Konačni prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik
KLASA: 024-02/23-01/90
URBROJ: 2170-1-03-00-23-1
Rijeka, 19. 9. 2023.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednice Ane Trošelj

Na temelju članka 58. 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) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Konačni prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke**.

Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke" broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) za izvjestiteljicu na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem Ljiljanu Buljan, privremenu pročelnicu Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo.

G R A D O N A Č E L N I K

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD RIJEKA 1 - PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA - RIJEKA GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

I. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE

Prilog 1.

SADRŽAJ:

1.1. UVOD

1.1.1. Zahtjevi javnopravnih tijela

1.2. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

1.2.1. Promjena namjene izdvojenog građevinskog područja gospodarske, proizvodne - pretežito industrijske namjene oznake I1-1

1.2.2. Izmjene uvjeta gradnje unutar izdvojenih građevinskih područja namijenjenih rekreaciji

1.2.3. Izmjene oblika i površine unutar građevinskih područja naselja

1.2.4. Izmjene oblika i površine izdvojenih građevinskih područja

1.2.5. Prilagodba prometne mreže planiranim razvojnim projektima

1.2.6. Definiranje nove namjene i uvjeta gradnje za područje sekundarnog gradskog središta Rujevica

1.2.7. Usklađenje područja zaštite zaštićenog kulturnog dobra i mjera provedbe na zaštićenim područjima,

1.2.8. Ukidanje izdvojenog građevinskog područja Površine infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značaja planske oznake IS-24

1.2.9. Izmjena oblika i površine luka posebne namjene

1.2.10. Razmatranje urbanih pravila, naročito u pogledu tipologije gradnje te mogućnosti realizacije interpolacije u izgrađenim dijelovima grada te odnosa prema zelenilu unutar okućnica

1.2.11. Ispravak greške/propusta ili usklađenje s ostalim dijelovima Plana

1.2.12. Izmjene temeljem izvješća o javnoj raspravi (prihvaćenih primjedbi)

1.3. IZMJENE I DOPUNE ELABORATA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE

1.3.1. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA - ODREDBI ZA PROVOĐENJE:

1.3.2. IZMJENE I DOPUNE GRAFIČKOG DIJELA PLANA

1.3.3. IZMJENE I DOPUNE OBRAZLOŽENJA PLANA

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
3.2.7. 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
3.2.7.2.7. Uvjeti smještaja, gradnje i uređenja luke otvorena za javni promet
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 pretežite 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)

grad rijeka
republika hrvatska
primorsko-goranska županija

Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

C. PRILOZI

NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA

knjiga 2

kolovoz 2023. godine

urbanistički studio rijeka d.o.o.
prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša
rijeka, strossmayerova 3/II tel 051 374 007 tel/fax 051 327 232 e-mail info@urb-studio.eu

PROSTORNI PLAN:	IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE
DIO PROSTORNOG PLANA:	C. PRILOZI
FAZA:	NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA
BROJ ELABORATA:	06/22

NOSITELJ IZRADE:	REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD RIJEKA ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA RAZVOJ, URBANIZAM, EKOLOGIJU I GOSPODARENJE ZEMLJIŠTEM
ODLUKA O IZRADI PLANA:	SLUŽBENE NOVINE GRADA RIJEKE BROJ 07/21 i 07/22
PROČELNIK do 01.04.2023.: PRIVREMENA PROČELNICA od 01.04.2023.:	dr.sc. SRĐAN ŠKUNCA, dipl.ing.arh. i građ. LJILJANA BULJAN, dipl.ing.građ.
ODGOVORNA OSOBA ZA PRAĆENJE IZRADE I DONOŠENJA PLANA:	EDA RUMORA, dipl.ing.arh.

IZRAĐIVAČ PLANA:	URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o.
ODGOVORNI VODITELJ:	TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:	TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh. ANA BRUSIĆ BATISTIĆ, mag.inž.arh. MARA KUČAN, dipl.ing.arh. LEON RUS, dipl.inž.arh.urb.
DATUM IZRADE:	kolovoz, 2023. godine
ODGOVORNA OSOBA IZRAĐIVAČA:	TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.

<table>
<tr><td colspan="2">Županija PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
Grad GRAD RIJEKA</td></tr>
<tr><td colspan="2">Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE
NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA</td></tr>
<tr><td colspan="2">Dio prostornog plana: C. PRILOZI</td></tr>
<tr><td>Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo):
“Službene novine Grada Rijeke” broj 07/21 i 07/22</td><td>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):
“Službene novine Grada Rijeke” broj /</td></tr>
<tr><td>Javna rasprava (datum objave):
„Novi list“ 26.05.2023.
„www.rijeka.hr“ 25.05.2023.
„www.mgipu.hr“ 25.05.2023.</td><td>Javni uvid održan:
od 06.06.2023. godine
do 05.07.2023. godine</td></tr>
<tr><td>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</td><td>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Eda Rumora, dipl.ing.arh.
(ime, prezime i potpis)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Suglasnost na plan Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine” broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),
Klasa:..... Ur. broj: .....od..... 2023.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:
urbanistički studio rijeka d.o.o.
prostorno i urbanističko, planiranje, projektiranje i zaštita okoliša
rijeka strossmayerova 3 tel 051 374 007 tel / fax 051 327 232 e-mail info@urb-studio.eu</td></tr>
<tr><td>Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:</td><td>Odgovorna osoba:

Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh.
(ime, prezime i potpis)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana:

Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh.</td></tr>
<tr><td>Stručni tim u izradi plana:
1. Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh.
2. Ana Brusić Batistić, mag.inž.arh.</td><td>
3. Mara Kučan, dipl.ing.arh.
4. Leon Rus, dipl.inž.arh.urb.</td></tr>
<tr><td>Pečat predstavničkog tijela:</td><td>Predsjednica predstavničkog tijela Gradskog vijeća Grada Rijeke:

Ana Trošelj, v.r.
(ime, prezime i potpis)</td></tr>
<tr><td>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

(ime, prezime i potpis)</td><td>Pečat nadležnog tijela:</td></tr>
</table>

knjiga 2

C. PRILOZI

SADRŽAJ:

1. OBRAZLOŽENJE
2. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA
3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA
4. ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA IZ ČLANKA 90. ZAKONA
5. SAŽETAK ZA JAVNOST
6. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
8. MIŠLJENJE ZAVODA IZ ČLANKA 107. ZAKONA
9. SUGLASNOST MINISTARSTVA IZ ČLANKA 108. ZAKONA

1. OBRAZLOŽENJE

SADRŽAJ:

1.1. UVOD

1.1.1. Zahtjevi javnopravnih tijela

1.2. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

1.2.1. Promjena namjene izdvojenog građevinskog područja gospodarske, proizvodne - pretežito industrijske namjene oznake I1-1

1.2.2. Izmjene uvjeta gradnje unutar izdvojenih građevinskih područja namijenjenih rekreaciji

1.2.3. Izmjene oblika i površine unutar građevinskih područja naselja

1.2.4. Izmjene oblika i površine izdvojenih građevinskih područja

1.2.5. Prilagodba prometne mreže planiranim razvojnim projektima

1.2.6. Definiranje nove namjene i uvjeta gradnje za područje sekundarnog gradskog središta Rujevica

1.2.7. Usklađenje područja zaštite zaštićenog kulturnog dobra i mjera provedbe na zaštićenim područjima,

1.2.8. Ukidanje izdvojenog građevinskog područja Površine infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značaja planske oznake IS-24

1.2.9. Izmjena oblika i površine luka posebne namjene

1.2.10. Razmatranje urbanih pravila, naročito u pogledu tipologije gradnje te mogućnosti realizacije interpolacije u izgrađenim dijelovima grada te odnosa prema zelenilu unutar okućnica

1.2.11. Ispravak greške/propusta ili usklađenje s ostalim dijelovima Plana

1.2.12. Izmjene temeljem izvješća o javnoj raspravi (prihvaćenih primjedbi)

1.3. IZMJENE I DOPUNE ELABORATA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE

1.3.1. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA - ODREDBI ZA PROVOĐENJE:

1.3.2. IZMJENE I DOPUNE GRAFIČKOG DIJELA PLANA

1.3.3. IZMJENE I DOPUNE OBRAZLOŽENJA PLANA

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
3.2.7. 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
3.2.7.2.7. Uvjeti smještaja, gradnje i uređenja luke otvorena za javni promet
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 pretežite 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)

1.1. UVOD

Izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke pristupilo se na osnovi *Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke* ("Službene novine Grada Rijeke" broj 07/21 i 07/22), u daljnjem tekstu: *Odluka o izmjeni GUP-a*. Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) utvrđena je člankom 77. i 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19). Nositelj izrade Izmjena i dopuna Prostornoga plana u ime Grada Rijeke je Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, odnosno Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, kao slijednik navedenoga Odjela od 1. travnja 2023. (u daljnjem tekstu: Odjel).

Zbog sadržaja izmjena i dopuna Plana te hijerarhijskog odnosa planova, postupak izrade Izmjena i dopuna Plana odvija se istodobno s izradom Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke, sukladno članku 113. Zakona.

Izmjene i dopune Plana donose se radi:
- promjene namjene izdvojenog građevinskog područja Gospodarske, proizvodne – pretežito industrijske namjene oznake I1-1,
- izmjene uvjeta gradnje unutar izdvojenih građevinskih područja namijenjenih rekreaciji,
- izmjene oblika i površine građevinskih područja naselja,
- prilagodbe prometne mreže planiranim razvojnim projektima,
- definiranja nove namjene i uvjeta gradnje za područje sekundarnog gradskog središta Rujevica,
- usklađenja područja zaštite zaštićenog kulturnog dobra i mjera provedbe na zaštićenim područjima,
- ukidanja izdvojenog građevinskog područja Površine infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značaja planske oznake IS-24,
- izmjene oblika i površine luka posebne namjene,
- razmatranja 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.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana istovjetan je obuhvatu Plana.

Ocjenom stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana utvrđuje se slijedeće:
Trgovačka društva PIK d.d. i Plodine d.o.o. planiraju međusobnu zamjenu i kupoprodaju nekretnina na način da se na lokaciji sadašnje pekare PIK d.d. na Podvežici omogući izgradnja objekta trgovačke namjene. Kako bi se navedeno moglo ostvariti, predlaže se promjena namjene izdvojenog građevinskog područja oznake I1-1 iz Gospodarske, proizvodne – pretežito industrijske namjene, u Gospodarsku - poslovnu- pretežito trgovačku namjenu oznake K2.

Opredjeljenje Grada Rijeke u pogledu korištenja sportske infrastrukture usmjereno je prema korištenju infrastrukture u što većoj mjeri, neovisno o tome za koga je pojedini sadržaj izvorno građen ili opremljen. Kroz razmatranja i postupke iznalaženja lokacije za pojedine sportske sadržaje na području grada utvrđeno je da je, uzimajući u obzir visoki stupanj izgrađenosti, potrebno razmotriti uvjete gradnje na područjima namijenjenom rekreaciji, naročito u kopnenom dijelu grada.

Na temelju zahtjeva fizičkih i pravnih osoba te provedenih postupaka ozakonjenja bespravno izgrađenih zgrada i prijedloga formiranja pojedinih građevnih čestica, utvrđena je opravdanost korekcije građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja.

Konzervatorska podloga grada Rijeke, usvojena u prethodnom razdoblju, važan je dokument čije mjere provedbe treba pretočiti u prostorno-plansku dokumentaciju kako bi se na provedbenoj razini definirali uvjeti za zaštiti graditeljskog nasljeđa, sklopova i ambijenata.

Područje Površine infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značaja planske oznake IS-24, koje je primarno formirano kao bi se omogućilo preseljenje Auto-kluba Rijeka s područja Preluka i tako omogućila realizacija planske namjene na platou Preluka, nije više predmet interesa Autokluba Rijeka te se isto planira vratiti u namjenu "Zaštitna šuma" (Š2).
Granice lučkog područja za luke posebne namjene: sportsku luku Grčevo, brodogradilište/marinu Kantrida i sportsku luku Brgudi potrebno je analizirati i potencijalno predložiti odgovarajuće izmjene kako bi se omogućio daljnji postupak izdavanja koncesija za spomenute luke posebne namjene.
Tijekom provedbe Plana, a nastavno na procese u gradnji, novija podzakonska rješenja i postupanje nadležnih tijela, dolazi do potrebe određenih prilagodbi, te će se analizirati utvrđeni uvjeti gradnje pojedinih građevina, kao i urbanih pravila, naročito u pogledu tipologije gradnje te mogućnosti realizacije interpolacije u izgrađenim dijelovima grada kao i odnos prema zelenilu unutar okućnica.

U sklopu izrade Izmjena i dopuna Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:
- izvršiti promjenu namjene koja će omogućiti provedbu planiranih zahvata,
- utvrditi odgovarajuće uvjete gradnje unutar izdvojenih građevinskih područja namijenjenih rekreaciji,
- izmijeniti oblike i površine građevinskih područja,
- revidirati prometnu mrežu i uvrstiti nove prometnice,
- definirati odgovarajuće uvjete za gradnju stambenih i mješovitih građevina na području sekundarnog gradskog središta Rujevica,
- utvrditi mjere provedbe sukladno Konzervatorskoj podlozi grada Rijeke,
- utvrditi oblik i površinu luka posebne namjene u skladu s propisima iz područja koncesioniranja luka posebne namjene,
- novelirati uvjete gradnje pojedinih vrsta građevina i urbana pravila.

Izmjene i dopune Plana izrađene su na sljedećim stručnim podlogama:
- katastarskim i topografskim podlogama Državne geodetske uprave,
- Konzervatorskoj podlozi grada Rijeke i
- Idejnom rješenju čvora Kozala.

Iz zahtjeva tijela s javnim ovlastima nisu proizašle druge stručne podloge.

Ovom Izmjenom i dopunom Plana, u dijelu I. Obrazloženja plana, vezano na zaštitu kulturnih dobara izmijenjena su i dopunjena 1. Polazišta u točki 1.1.1.11. Kulturno - povijesna baština, 2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja u točki 2.1.2. Posebni ciljevi prostornog razvitka grada Rijeke kao i 3. Plan.

1.1.1. Zahtjevi javnopravnih tijela

U skladu s Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, dvanaest (12) javnopravnih tijela pozvano je na dostavljanje zahtjeva u odnosu na postavljene ciljeve i opseg izmjena i dopuna Plana.

Unutar zakonskoga roka, od pozvanih javnopravnih tijela, svoje zahtjeve dostavilo je njih sedam (7) i to:
- *Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka*, Sektor upravnih inspekcijskih poslova, Rijeka,
- *Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine*, Konzervatorski odjel u Rijeci,
- *Ministarstvo obrane*, Uprava za materijalne resurse, Zagreb,
- *Hrvatske vode*, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Rijeka,
- *Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti*, Zagreb,
- *Hrvatska elektroprivreda, HEP operator distribucijskog sustava d.o.o.,* DP Elektroprimorje Rijeka,
- *KD Vodovod i kanalizacija d.o.o.* Rijeka,

a zahtjeve nisu dostavili: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za sigurnost plovidbe, Lučka kapetanija, Rijeka, Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Zagreb i Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb.

Nakon razmatranja *dostavljenih* očitovanja, utvrđeno je sljedeće:
1. Ministarstvo unutarnjih poslova i Ministarstvo obrane nisu iskazali zahtjeve.
2. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci iskazalo je više zahtjeva i to:
- ugraditi Konzervatorsku podlogu grada Rijeke u *„sva poglavlja GUP-a, a posebno kroz urbana pravila koja moraju biti temeljena na smjernicama iz Podloge“* ,
- uvjete i mjere zaštite utvrditi i u odnosu na korekcije građevinskih područja naselja i/ili izdvojenih građevinskih područja,
- traži se uvid u izmjene prometne mreže te oblika i površina luka posebne namjene.

U odnosu na navedeno, potrebno je naglasiti kako je čl. 2. Odluke o izradi izmjena i dopuna istaknuto kako se mjere provedbe Konzervatorske podloge trebaju *„pretočiti u prostorno-plansku dokumentaciju kako bi se na provedbenoj razini definirali uvjeti za zaštiti graditeljskog nasljeđa, sklopova i ambijenata.“* Budući da je Konzervatorskom podlogom obuhvaćeno cjelokupno gradsko područje, neovisno o planskoj namjeni, iskazani zahtjevi istovjetni su s obvezama utvrđenima spomenutom Odlukom.

U pogledu realizacije navedenih obveza, potrebno je naglasiti kako je tijekom izrade Izmjena i dopuna Prostornoga plana, Izrađivač istih ostvario tijesnu suradnju sa stručnjacima Konzervatorskoga odjela.

3. Hrvatske vode u svojemu očitovanje iskazale su veći broj zahtjeva, međutim, gotovo svi zahtjevi izlaze izvan okvira izmjena i dopuna utvrđenih Odlukom. Naime, iskazani zahtjevi usmjereni su na:
a/ unošenje o Prostorni plan odredbi Zakona o vodama, a što je ocijenjeno nepotrebnim, budući da je istovjetna materija regulirana nedavno donesenom *Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području*

aglomeracije Rijeka (Službene novine PGŽ br. 14/2023; Prilog: Pregledna karta aglomeracije Rijeka), a koja nije protivna sadržaju i rješenjima Prostornoga plana, te

b/ u Prostorni plan unijeti mjere obrane od poplava sukladno Državnom planu obrane od poplava izazvane vodom kao i mjere obrane od poplave mora i dr. Iako je riječ o važnim temama, potrebno je napomenuti kako Prostorni plan već sadrži određene odredbe kojima je nastup navedenih štetnih događaja obrađen u okviru prikladnom za dokument prostornoga uređenja, za razliku od dokumenata koji se istima bave na operativnoj, odnosno organizacijskoj razini zaštite prilikom nastupa istih. Stoga je bilo potrebno postupiti u skladu s odredbama članka 91. stavka (1) Zakona o prostornom uređenju prema kojemu javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu prostornog plana određeni odlukom o izradi.

4. U skladu s Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (“Službene novine Grada Rijeke” broj 07/21 i 07/22) izmjene i dopune plana ne zahtijevaju izmjenu utvrđenih rješenja komunalne infrastrukture i elektroničke komunikacijske mreže. Obzirom na navedeno i odredbu članka 91. stavka (1) Zakona o prostornom uređenju (Članak 91. (1), u izradi plana nije bilo moguće postupiti prema iskazanim zahtjevima HEP-a, KD Vodovoda i kanalizacije te HAKOM-a čiji su zahtjevi povezani s izvedbenom razinom, te stoga nemaju utjecaja na predmet izmjene i dopune plana.

1.2. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Generalni urbanistički plan izmijenjen je i dopunjen u nužnom obimu kako bi se na području grada Rijeke osiguralo ostvarenje ciljeva utvrđenih Odlukom o izmjeni GUP-a.

Pregled izmjena i dopuna iz ovog obrazloženja slijedi točke navedene u točki II. Razlozi donošenja Izmjena i dopuna Plana, utvrđenih člankom 2. Odluke o Izmjeni GUP-a.

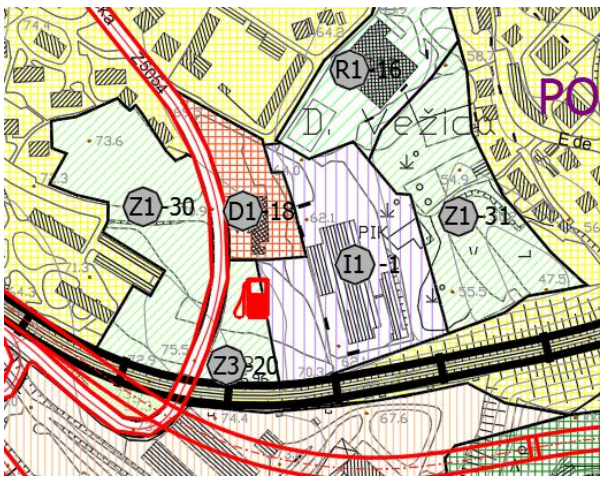
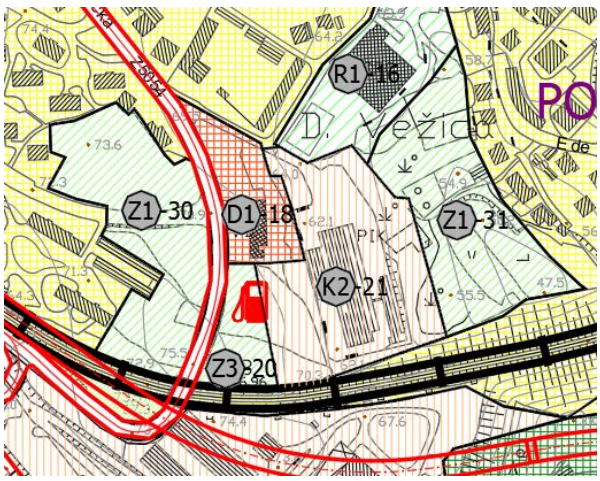
1.2.1. Utvrđivanje namjene unutar građevinskoga područja naselja GP-9 (promjena namjene izdvojenoga građevinskoga područja I1-1)

Izmjenom Prostornoga plana uređenja grada Rijeke predlaže se ukidanje izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - proizvodne - pretežito industrijske, planske oznake I1-1 (Industrijsko područje Podvežica) te je površina istoga uključena u građevinsko područje naselja planske oznake GP-9 (Bulevard-Trsat-Strmica-Krimeja-Podvežica-Gornja Vežica).

Izmjenom Generalnoga urbanističkoga plana predlaže se, međutim, da se na mjestu ranijega Industrijskoga područja Podvežica, u istom obuhvatu utvrdi područja gospodarske namjene i to *poslovne – pretežito trgovačke namjene*, planske oznake K2-21. Opisanom namjenom omogućuje se realizacija razvojnih planova trgovačkih društava PIK d.d. i Plodine d.o.o. budući da se privođenjem lokacije ex pekare na Podvežici trgovačkoj namjeni ostvaruju sredstva za razvoj pekarske proizvodnje na novoj lokaciji unutar PZ Bakar-Kukuljanovo.

U prilog predloženoj izmjeni idu i već uspostavljeni prostorni odnosi, tj. koncentracija trgovačkih i poslovnih sadržaja na području nekadašnje proizvodne zone „Vulkan“ s južne strane željezničkog nasipa, kao i koncentracija stanovanja, a time i korisnika navedenih sadržaja na području Sušaka.

Nakon donošenja Plana, gradnja i uređenje područja K2-21 odvijat će se u skladu s uvjetima gradnje za gospodarsku namjenu - poslovnu – pretežito trgovačku, utvrđenima točkom 3.2.7.2.4.1. Poslovna namjena-pretežito uslužna K1, pretežito trgovačka K2 i komunalno-servisna K3, obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i odredbama sadržanim u člancima 39., 41. i 45. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke.

<table>
<tr>
<td> 
</td>
<td> 
</td>
</tr>
<tr>
<td>važeći plan</td>
<td>izmjene i dopune</td>
</tr>
</table>

1.2.2. Izmjene uvjeta gradnje unutar izdvojenih građevinskih područja namijenjenih rekreaciji

Kako je istaknuto, razmatranjem potreba za upotpunjavanje mreže sportskih građevina i prostornih mogućnosti područja namijenjenih sportskim sadržajima, ocijenjeno je korisnim omogućiti izgradnju sportskih građevina i unutar građevinskih područja namijenjenih isključivo rekreaciji.

Analizom postojećih građevinskih područja namijenjenih rekreaciji, posebno privlačnim za izgradnju potrebnih sportskih sadržaja i građevina pokazalo se rekreacijsko područje Skudarevo, planske oznake R2-12. Područje je smješteno na zaravni koja razdvaja gusto naseljena područja, pretežito višestambene izgradnje, Škurinja i Donje Drenove u okviru kojih nema mogućnosti izgradnje sportskih sadržaja i građevina. Budući da je planirana površina područja veća od 10 ha, isto omogućuje realizaciju i zahvata uređenja sadržaja za rekreaciju sukladno odredbama važećega Prostornoga plana uređenja grada Rijeke, tj. sportskih terena uklopljenih u prirodni ambijent i s najnužnijom razinom pratećih sadržaja (garderobe, sanitarni čvor te manja ugostiteljska građevina), kao i izgradnju sportskih sadržaja u obliku zatvorenih građevina, sa svim pratećim sadržajima i na cjelovito uređenoj i komunalno opremljenoj površini.

Načelni program izgradnje predložen od strane inicijalne radne skupine u kojoj su okupljeni predstavnici Grada Rijeke, Gimnastičkog kluba Vita i Gimnastičkog kluba Rijeka, na ovoj lokaciji pretpostavlja smještaj gimnastičkog doma - športske dvorane s gledalištem kapaciteta 300 do 500 sjedećih mjesta, optimalne površine 1.500 m2. Dvorana treba omogućiti odvijanje različitih programe gimnastike koji, prema aktima Hrvatskog gimnastičkog saveza, uključuju sportsku (natjecateljsku) gimnastiku, ritmičnu gimnastiku, sportsku akrobatiku, parkour i trampolin. Potrebno je osigurati i odgovarajuće zasebne prostore (male dvorane) za fitnes, balet i ples te aerobik kao i sve prateće prostore sanitarija, garderoba, spremišta za pohranu sprava i rekvizita, klupske prostore i druge.

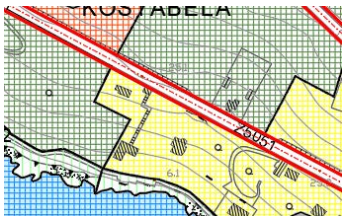
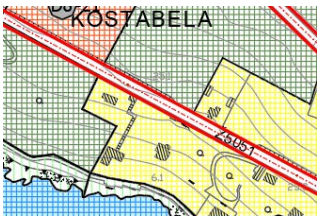
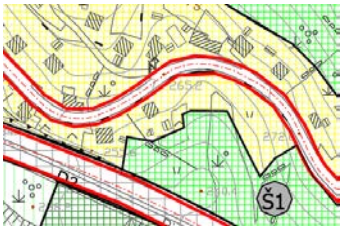
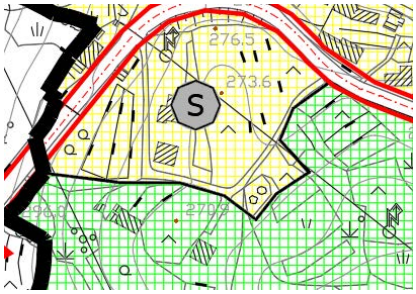
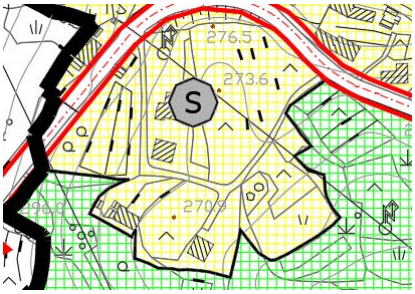
U sklopu sportskih građevina ili neovisno o njima, a što će biti predmet konkretnoga programa za izradu urbanističko-arhitektonskoga rješenja, osim pratećih sadržaja za sportaše i natjecatelje, planirat će se i sadržaji za posjetitelje te komplementarni komercijalni sadržaji potrebni za cjelogodišnje funkcioniranje gimnastičkoga doma..

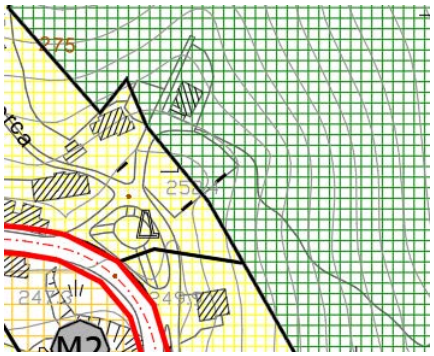
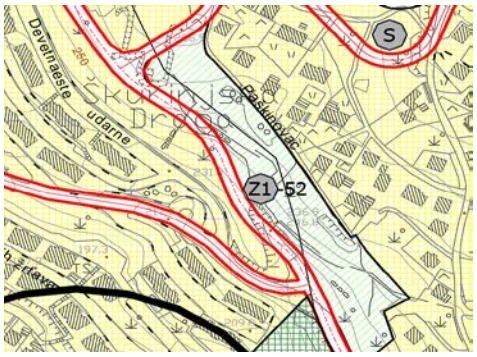
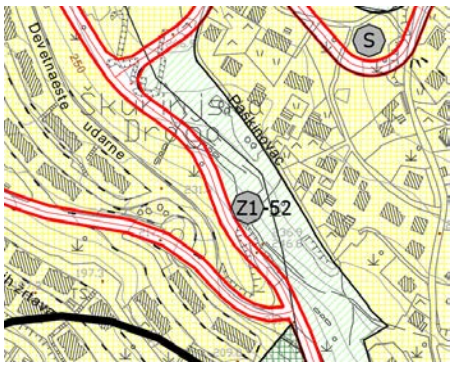
Kako je uvodno naglašeno, površina rekreacijskoga područja R2-12 omogućuje izgradnju i rekreacijskih i sportskih sadržaja, te su stoga Izmjenom GUP-a dopunjeni uvjeti gradnje unutar predmetnog izdvojenog građevinskog područja namijenjenog športu utvrđeni točkom 3.2.7.3.2.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, te na odgovarajući način i odredbe za provođenje.

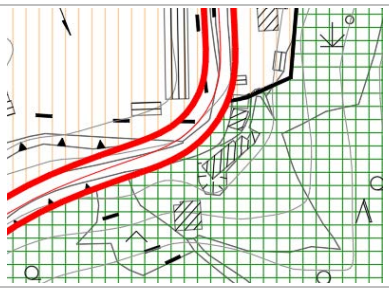
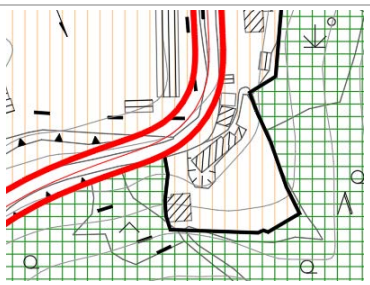
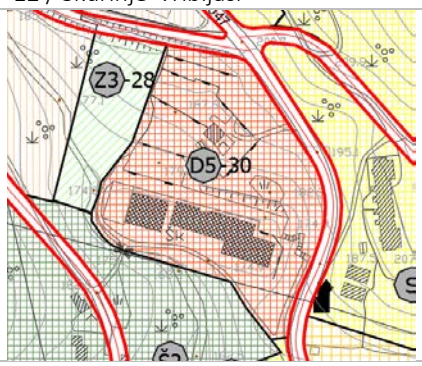
1.2.3. Izmjene oblika i površina građevinskog područja

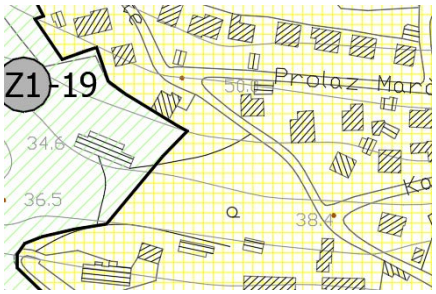
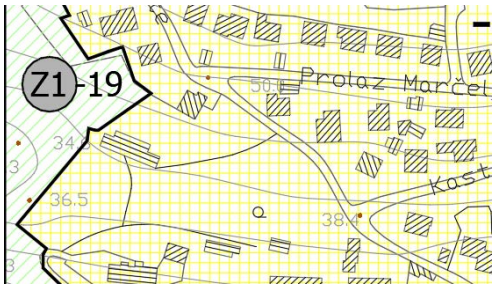
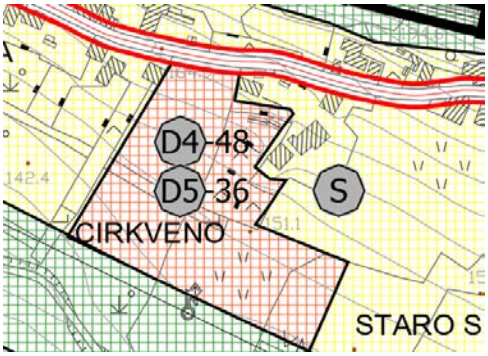
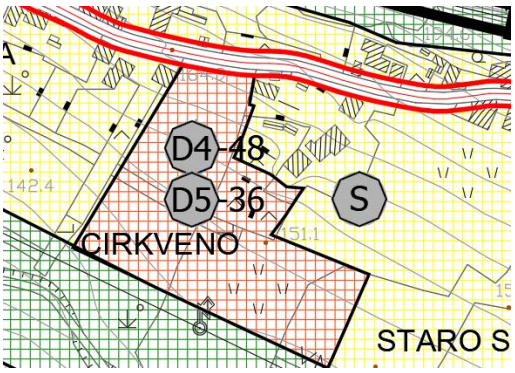
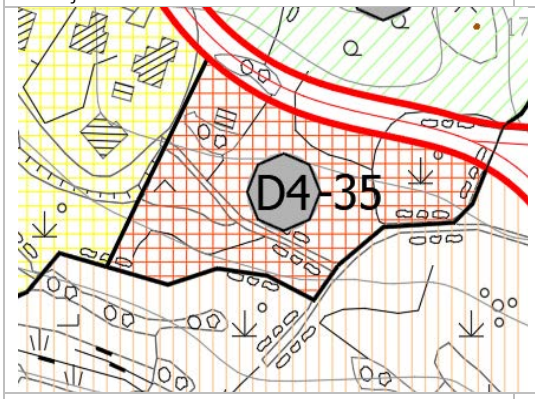
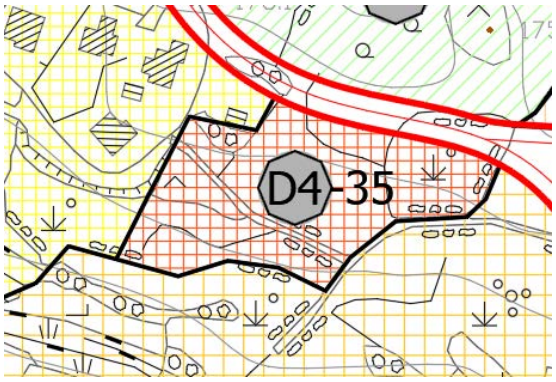
Izmjenama Prostornoga plana uređenja grada Rijeke predlažu se, mjestimične promjene oblika i površine građevinskog područja naselja i izdvojenih zona, a izmjenama Generalnoga urbanističkoga plana podrobnije se određuje i predlaže namjena istih.

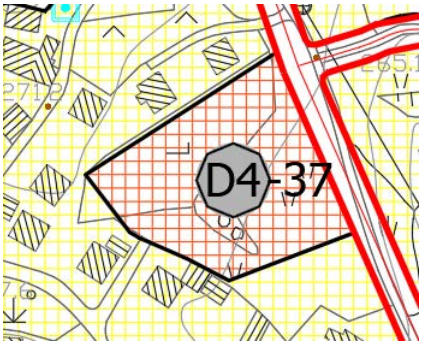
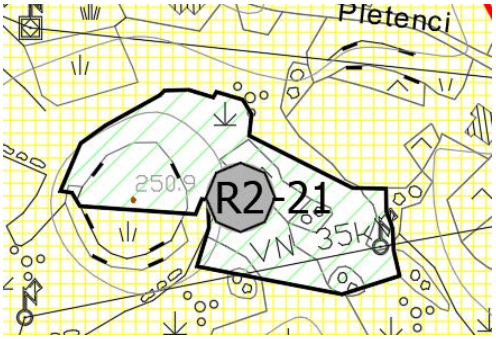
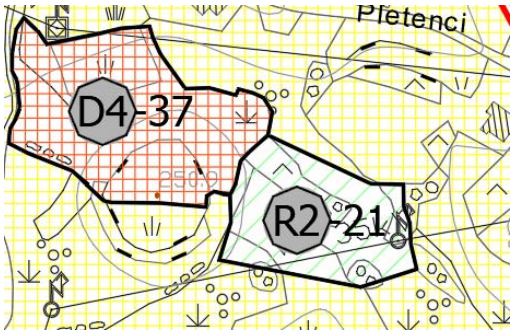
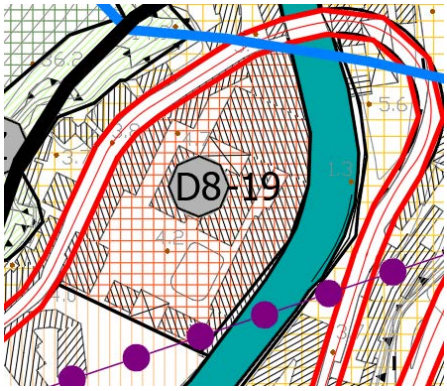
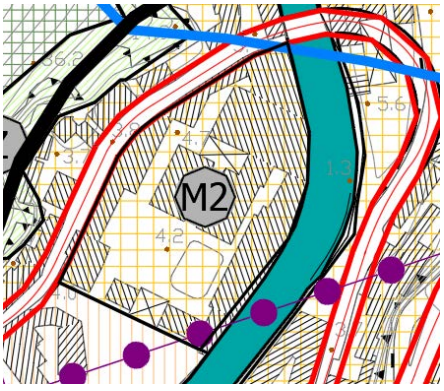
S obzirom na točkasti karakter izmjena, iste su prikazane i opisane u sljedećoj tablici:

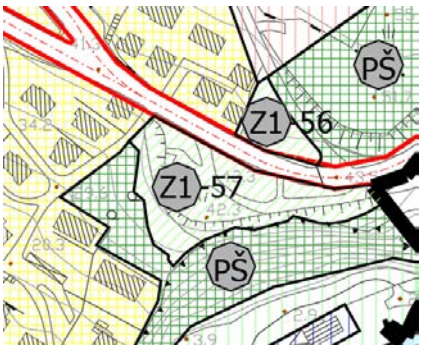
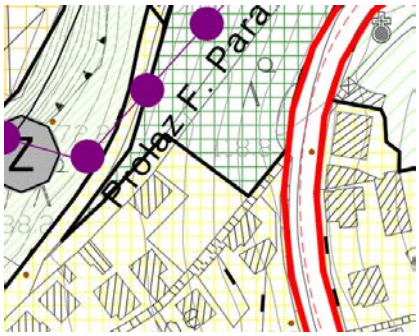
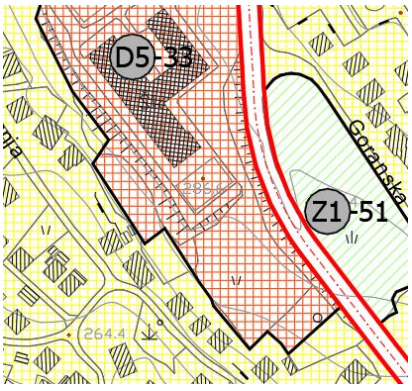
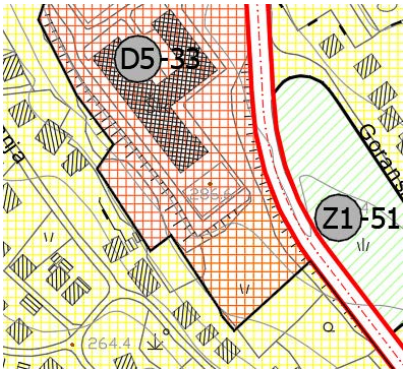
oznaka	lokacija	opseg izmjene
1.	k.č. 1365/2 k.o. Drenova	- na površini kojom je povećano građevinsko područje naselja GP 21 utvrđuje se stambena namjena (S)
	GP21 / Grohovo	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
2.	k.č. 1455 i 1456 k.o. Zamet Opatijska ulica 10	- na površini kojom je povećano građevinsko područje naselja GP 2 utvrđuje se stambena namjena (S)
	GP2 / Turanj-Kostabela	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
3.	k.č. 1113	- na površini kojom je povećano građevinsko područje naselja GP 24 utvrđuje se stambena namjena (S)
	GP 24 / Svilno	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
4.	k.č. 1681, 1711, 1712 k.o. Marinići	- na površini kojom je povećano građevinsko područje naselja GP 12 utvrđuje se stambena namjena (S)
	GP 12 /Škurinje - Tibljaši	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*

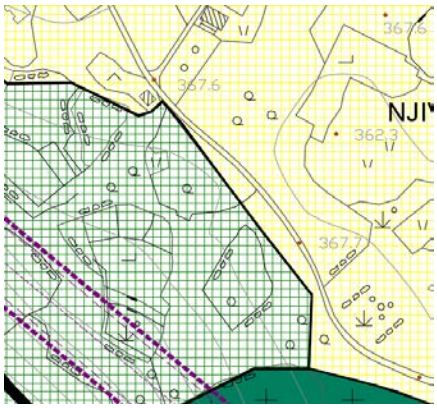
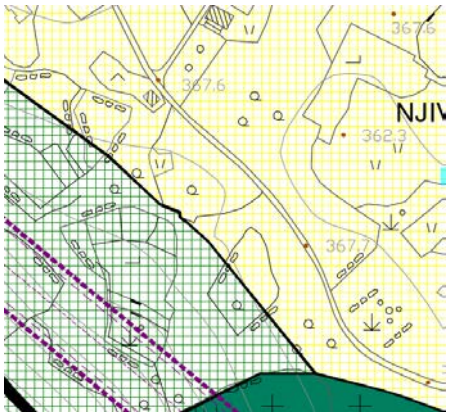
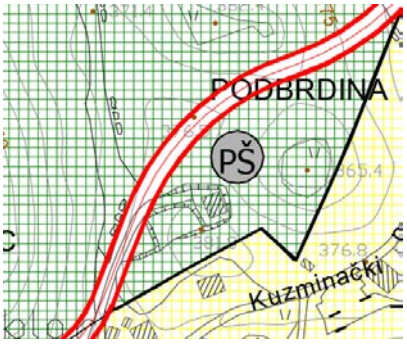
oznaka	lokacija	opseg izmjene
5.	k.č. 5174 i 5175 k.o. Zamet k.č. 1846 i 1847 k.o. Marinići	- na površini kojom je povećano građevinsko područje naselja GP 12 utvrđuje se stambena namjena (S)
	GP 12 / Škurinja-Tibljaši	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
6.	k.č. 513/5, 516/3, 517/4, 517/2, 576 k.o. Marinići	- na površini kojom je povećano građevinsko područje naselja GP 12 utvrđuje se stambena namjena (S)
	GP 12 / Škurinje-Tibljaši	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
7.	k.č. 2901/1 k.o. Drenova; k.č. 3090/1, 3090/42, 3090/63 k.o. Zamet	- površina navedenih čestica, uski pojas za nastavak i povezivanje puta Paškinovac, uključen je u područje stambene namjene (S), a za istu površinu smanjuje se površina planira za uređenje javnoga parka oznake Z1-52.
	GP 15 / Donja Drenova	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*

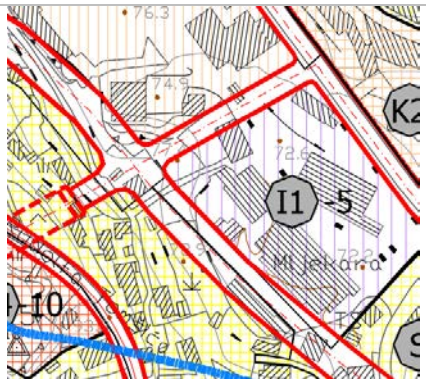
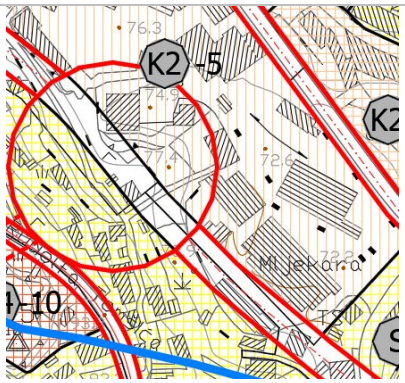
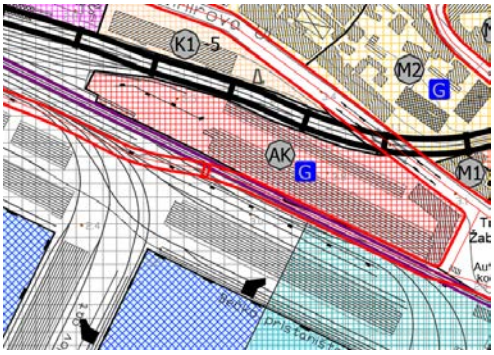
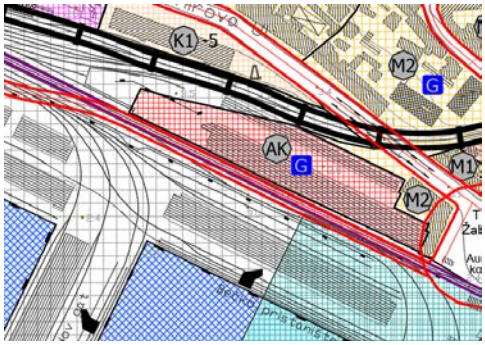
oznaka	lokacija	opseg izmjene
8.	k.č..482, 479, KO Stari grad	- predloženo je povećanje izdvojenog građevinskog područja poslovne namjene - komunalno servisne (K3-8) što se preuzima GUP-om i planira za istu namjenu, umanjenjem površine (PŠ)
	GP K3-8 (izdvojeno) / Mihaćeva draga	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
9.	- izuzimanje posjeda koji čine k.č. 314/8, 314/2 i 315/1 i 315/9 iz površine javne i društvene namjene D5-30 (OŠ „Ivana pl. Zajca“.	- površina zemljišta na kojemu je provedena legalizacija stambene građevine, izuzima se iz površine javne i društvene namjene D5-30 (osnovna škola) i određuje za kao područje stambene namjene (S), - površina D5-30 povećana je za površinu k.č. 312/3 k.o. Zamet
	GP 12 / Škurinje -.Tibljaši	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
10.	- MO Škurinje - traži se smanjenje zelene površine radi uređenja parkirališta u nastavku naselja, odnosno Ulice 22. lipnja	- na površini kojom je predloženo povećanje građevinskog područja naselja GP 12, GUP-om se na sjevernom dijelu na kojemu se nalazi postojeće igralište utvrđuje se stambena namjena (S), a preostala površina utvrđuje se u namjeni javnoga parka, planske oznake Z1-58, a istu sačinjavaju postojeći Park Katinke Mittel i površina namijenjena proširenju istoga na sjever, - unesena oznaka raskrižja s potencijalnim rotorom
	GP 12 / Škurinje-Tibljaši	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*

oznaka	lokacija	opseg izmjene
11.	- traži se smanjenje dijela planiranog parka Z1-19 za funkcionalni obuhvat k.č. 1900/3 postojeće građevine stambene namjene	- površina parka planske oznake Z1-19 smanjuje se za traženu površinu, a ista (površina) priključuje području stambene namjene (S).
	GP 3 / Marčeljeva draga-Kantrida-Zamet-Krnjevo-Turnić-Podmurvice	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
12.	- traži se prenamjena dijela površine javne i društvene namjene - predškolske D4-48 i osnovnoškolske D5-36 u stambenu namjenu	- smanjuje se površina javne i društvene namjene za oko 800 m², isti dio priključuje području stambene namjene (S) (a time i ostatku posjeda istoga vlasnika)
	GP 18 / Draga	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
13.	- traži se prenamjena k.č. 697/15, 697/9, 697/8, 697/7, 697/1, 669/2, 670 i dio 669/1 k.o. Zamet iz javne i društvene (D4-35) u stambenu namjenu	- iz površine javne i društvene namjene D4-35 izuzimaju se k.č. 697/7, 697/1,697/8, 679/9, 669/2 te se površina istih priključuje području stambene namjene (S)
	GP 10 / Martinkovac-Srdoči-Grpci-Pilepići-Gornji Zamet	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*

oznaka	lokacija	opseg izmjene
14.	- traži se prenamjena površine javne i društvene namjene D4-37 iz predškolske u stambenu namjenu	- ukida se površina javne i društvene namjene D4-37, a površina iste utvrđuje za stambenu namjenu (S)
	GP 11 / Rujevica - Pehlin	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	Radi zadržavanja mogućnosti izgradnje građevine predškolskoga odgoja na području Pehlina južno od ceste Rijeka-Viškovo, istovremeno su proučene prostorne mogućnosti i vlasničko stanje (s posebnim naglaskom na vlasništvo Grada Rijeke i Republike Hrvatske), te se ovim Izmjenama za plansku površinu D4-37 predlaže zamjenska lokacija nešto južnije, uz ulicu Pletenci, tj. na k.č. 3021. 3022, 3024 i 3027 prenamjenom površine stambene namjene (S), te na dijelu k.č. 3023 prenamjenom dijela područja športsko-rekreacijske namjene R2-21.	
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
15.	- traži se prenamjena kompleksa ViR Rijeka na Školjiću iz područja javne i društvene namjene - kulturne, oznake D8-19	- predlaže se prenamjena površine D8-19 u mješovitu namjenu - pretežito poslovnu M2, a sukladno istovjetnoj namjeni susjednih prostora
	GP 6 / Školjić	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*

oznaka	lokacija	opseg izmjene
16.	- plansko određenja postojećih zelenih površina na Plumbumu	- na površini u kojoj je predloženo povećanje građevinskog područja naselja GP 8, GUP-om se utvrđuje namjena javnoga parka i to površina postojećega parka na Plumbumu u namjeni javnoga parka planske oznake Z1-57, a nasuprotna zelena površina duž sjeverne strane državne ceste u namjeni javnoga parka planske oznake Z1-56
	GP-8 / Pećine	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
17.	k.č. 1079/3 (nova 2550) k.o. Sušak - nova	- na površini kojom je povećano građevinsko područje naselja GP 9 utvrđuje se stambena namjena (S), prenamjenom površine PŠ
	GP 9 / Trsat - Sušak	- izmjena kartografskih prikaza plana i dopuna članka 94.
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
18.	usklađenje planske površine javne i društvene namjene- osnovna škola, oznake D5-33, s vlasničkim stanjem	- iz površine javne i društvene namjene D5-33 izuzimaju se k.č. 3376/1, 3404, 3407/1 k.o. Drenova i priključuju području stambene namjene (S)
	GP 15 / Donja Drenova	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*

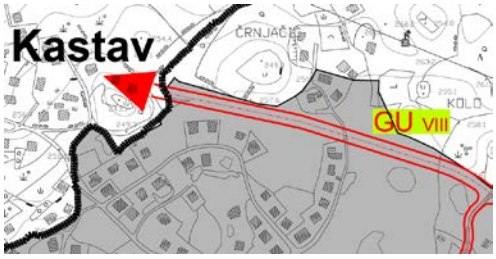
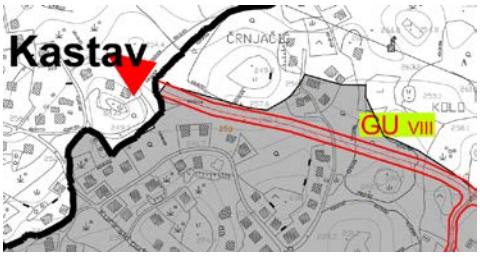
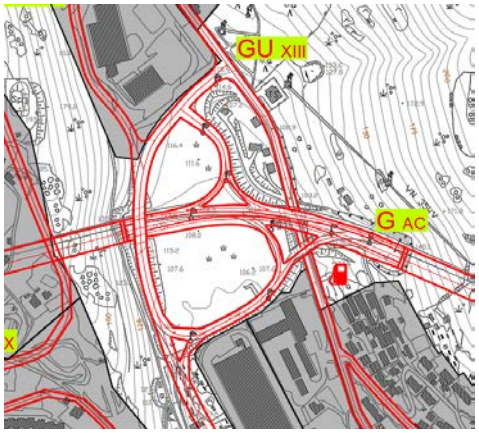
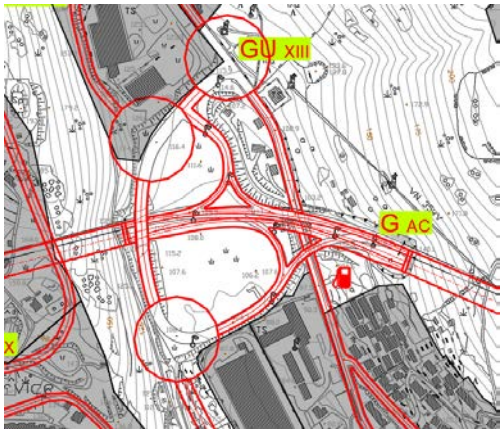
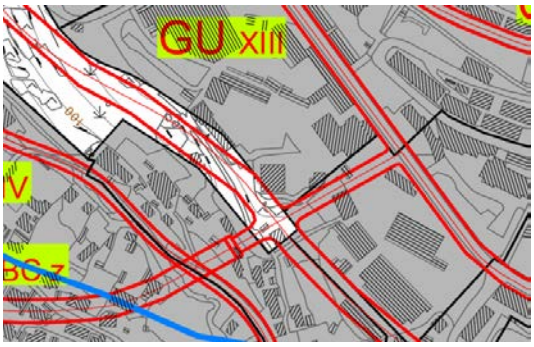
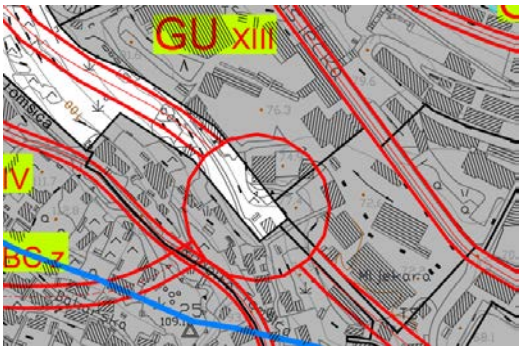
oznaka	lokacija	opseg izmjene
19.	k.č. 2011 k.o. Drenova (k.č. 1468 k.o. Drenova)	- na površini kojom je povećano građevinsko područje naselja GP 16 (za traženu i druge čestice u nizu uz postojeću cestu) utvrđuje se stambena namjena (S), prenamjenom površine PŠ
	GP 16 / Drenova	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
20.	k.č. 2116/2, 2116/8, 2117 / 2 k.o. Drenova	- na površini kojom je povećano građevinsko područje naselja GP 16 (za traženu površinu i druge čestice uključujući one s postojećim građevinama, u nizu uz planiranu prometnicu) utvrđuje se stambena namjena (S), prenamjenom površine PŠ
	GP 16 / Drenova	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
21.	R3-3 - Kostabela	- smanjenje površine uređene plaže R3-3 sukladno projektnoj dokumentaciji za uređenje obalne šetnice, uz prenamjenu uskog pojasa na česticama postojećih građevina u stambenu namjenu (S),
	GP 2 / Kostabela	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*

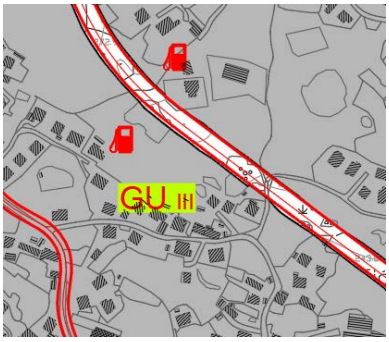
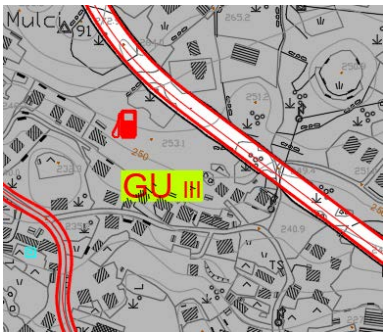
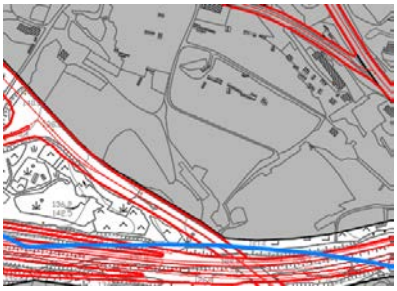
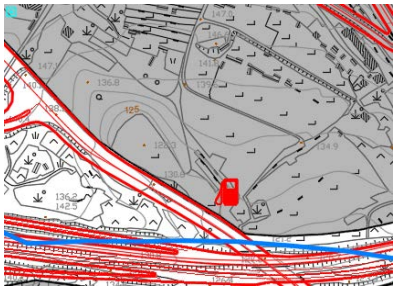
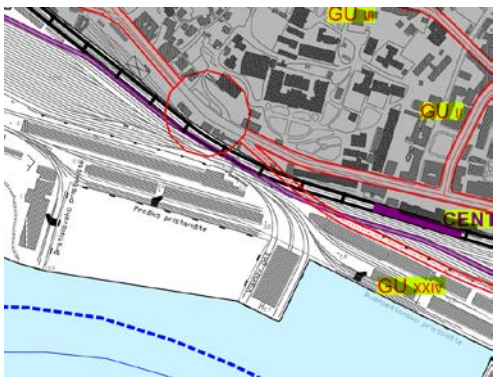
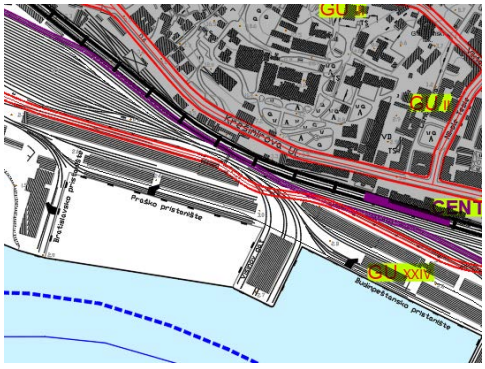
oznaka	lokacija	opseg izmjene
22.	Osječka ulica, izdvojeno GP I1-5	- nakon prenamjene (u PPUG-u) izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - proizvodne I1-5 u građevinsko područje gospodarske namjene - poslovne pretežito trgovačke, objedinjuje se s kontaktnim područjem jednake namjene u cjelinu K2-5, GUP-om se preuzima i u istu namjenu se uključuje i površina prometnice između njih
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
23.	- gradsko središte, - zona autobusnog kolodvora - AK	- prema usklađenju površine građevinskoga područja naselja GP-4 i infrastrukturnoga sustava državnoga značaja IS-9 na području Zapadne Žabice u PPUG-u, u GUP-u se s istim usklađuje planirana površina autobusnog kolodvora (AK), iz koje se isključuje dio površine i planira mješovite, pretežito poslovne namjene M2, sukladno kontaktnim gradskim prostorima
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*

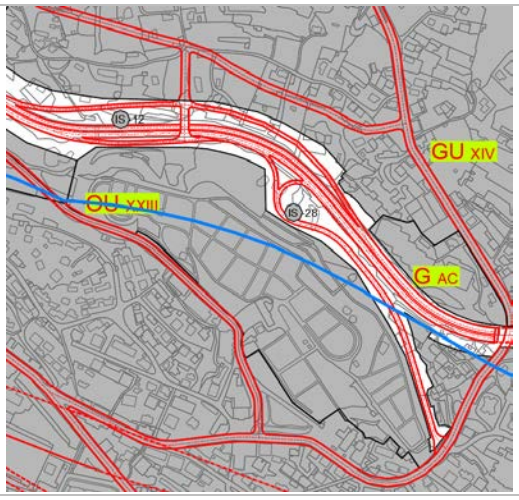
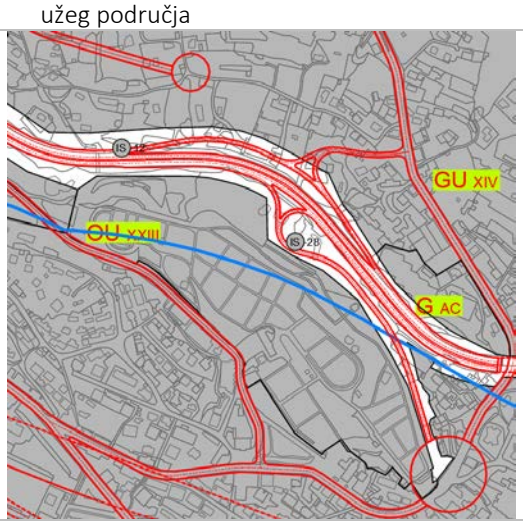
1.2.4. Prilagodba prometne mreže planiranim razvojnim projektima

Izmjenama i dopunama Prostornoga plana uređenja grada Rijeke predložene su izmjene nekih trasa koje čine sustav osnovnih cesta od državnoga, županijskoga i gradskoga značaja i imaju izravan utjecaj na namjenu površina unutar građevinskih područja grada.

Izmjenama i dopunama Generalnoga urbanističkoga plana preuzimaju se izmjene iz PPUG-a i predlažu dodatne prilagodbe cestovne mreže, dijelom proizašle iz prilagodbe iste s namjenom površina, dijelom s potrebama proizašlim iz realizacije razvojnih projekata, a dijelom s potrebama usklađenja s postojećim stanjem, kako je prikazano u tablici:

oznaka	lokacija	opseg izmjene
1.	- planirana trasa ceste GU VIII	- unutar koridora utvrđenoga Prostornim planom uređenja grada Rijeke, trasa GU VIII grafički se usklađuje s trasom u nastavku GP naselja N1b Grada Kastva.
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
2.	- odnos trase brze gradske ceste GBCZ (tzv. Zaobilaznica) i zahvata dogradnje čvora Škurinje	- U prostorni obuhvat čvora Škurinje unesena mjesta moguće rekonstrukcije dijelova čvora u spoju s rubnim prometnicama cestovnoga sustava.
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
3.	- spoj trase ceste D-403 (planska GBCz) i planirane ceste GU IV	- unošenjem simbola cestovnoga čvora, izmjenom Plana se omogućuje prilagođavanje nastavka trase planirane ceste GU IV do čvora Potok.
	- trasa spoja tunelskoga izlaza ceste D-403 i Osječke ulice	- ukida se trasa poveznice Osječka ulica - tunelski izlaz ceste D-403
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*

oznaka	lokacija	opseg izmjene
4.	- usklađenje položaja benzinskih postaja na cesti Rujevica - Viškovo s izvedenim stanjem	- dokida se lokacija sjeverne benzinske postaje
		
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
5.	- glavna gradska ulica GU V (Zametska ulica)	- planira se lokacija benzinske postaje na zapadnoj strani GU V (Zametska ulica) na lokaciji ex. poštanskog skladišta
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
6.	- cestovni koridor, nastavak ulice Riva-Krešimirova	- ukida se planirana trasa nastavka ulice Riva do spoja s Krešimirovom ulicom, već se usmjerava prema trasi ceste D-403 i s istom povezuje
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*

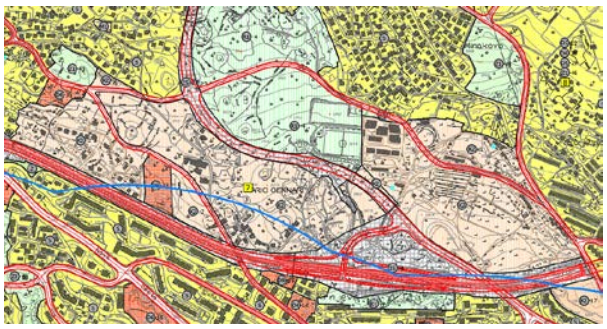
oznaka	lokacija	opseg izmjene
	- čvor Kozala na obilaznici, GAC i nova spojna cest od obilaznice GAC do glavne gradske ulice GU XIV	- planira se izmjena površine IS, koridora za planiranje prometnog čvora Kozala na GAC (obilaznica) - planira se nova spojna cesta, desnim skretanjem od prometnog čvora Kozala na GAC (obilaznica) do glavne gradske ulice GU XIV (ulica Kozala) gdje se formira novo križanje (semaforizirano) te južnije uređenje križanja odvojka za lijevo skretanje na GAC - slijedom novog prometnog rješenja, na spojnu cestu GAC - GU XIV, nije moguć priključak sabirne ceste naselja Lukovići te ista završava okretištem i nastavlja na naseljsku prometnu mrežu nižeg ranga, što se razrađuje planom užeg područja
7.		
	važeći plan	*izmjene i dopune*

1.2.5. Određivanje nove namjene i uvjeta gradnje za područje Sekundarnoga gradskoga središta Rujevica

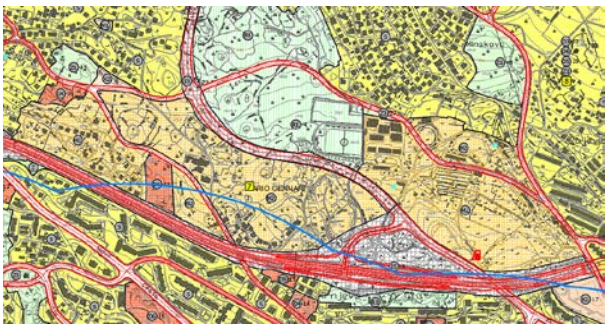
Izmjenama Prostornoga plana uređenja grada Rijeke provedeno je dokidanje izdvojenih građevinskih područja gospodarske, poslovne - pretežito trgovačke namjene K2-1 i K2-2, koja su činile područje Sekundarnoga gradskoga središta Rujevica, te uključivanje površine K2-1 u građevinsko područje naselja planske oznake GP-11/ Rujevica-Pehlin, a područja K2-2 u građevinsko područje naselja planske oznake GP-10 / Martinkovac-Srdoči-Grpci-Pilepići-Gornji Zamet.

Međutim, ovim izmjenama nije ukinuto i Sekundarno gradsko središte Rujevica kao takvo (Prostornim planom ono je uvršteno u kategoriju *gradskoga projekta*) već je pretpostavljeno da se detaljnija namjena ovoga područja utvrdi izmjenama Generalnoga urbanističkoga plana. Iz ovoga razloga, ovim se izmjenama i dopunama GUP-a navedeno područje i u istim granicama, utvrđuje kao površina ***mješovite namjene - pretežito poslovne namjene M2***, jer se unutar područja navedene namjene mogu planirati i graditi građevine različite poslovne namjene, mješovite namjene tj. poslovno-stambene i stambeno-poslovne, kao i

građevine stambene i javne i društvene namjene te javne površine različitih namjena, a sve u cilju stvaranja ne samo tipološko-morfološke već i fizionomske kvalitete područja budućega sekundarnoga središta.



važeći plan



izmjene i dopune

U smislu navedenoga, uvjeti za gradnju i uređenje područja Sekundarnoga gradskoga središta Rujevica, utvrđeni urbanim pravilom broj 19, (t. 3.2.10.7.3. Sekundarno gradsko središte Rujevica, obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i člancima 121. i 124. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke) ovim se Izmjenama dopunjuju uvjetima za gradnju stambenih građevina (višestambene i više/obiteljske) i mješovitih građevina te određenim uvjetima koji se odnose na detalje zahvata koji se planiraju u sklopu sekundarnog središta, a u cilju ostvarenja prostornog rješenja iz prvonagrađenog natječajnog rada.

1.2.7. Usklađenje područja zaštite zaštićenog kulturnog dobra i mjera provedbe na zaštićenim područjima

Izmjenama i dopunama Prostornoga plana uređenja grada Rijeke, u tekstualni i grafički dio istoga na odgovarajući način utvrđeno je aktualno stanje zaštite kulturnoga dobra i prirodne baštine, tj. ažurirani popis zaštićenoga i evidentiranoga kulturnoga dobra, te ugrađen temeljni sadržaj Konzervatorske podloge grada Rijeke, tj. novi pojmovi u području zaštite (povijesna građevina i područje zajedničkih obilježja) i njihovo značenje, kriteriji i uvjeti zaštite, uređenja i korištenja sklopova, građevina i javnih površina uključenih u povijesne građevine i područja zajedničkih obilježja, te postupanje s registriranim i evidentiranim kulturnim dobrom u skladu s novom terminologijom zaštite i Konzervatorskom podlogom grada Rijeke.

Budući da kulturna baština, po svojoj definiciji, obuhvaća sve kulturno-povijesne vrijednosti određenoga područja bez obzira na status zaštite te stoga uključuje i registrirana i evidentirana kulturna dobra, u zaštiti ovih potonjih posebno su važne odredbe Generalnoga urbanističkoga plana budući da se iste primjenjuju u posrednoj i neposrednoj provedbi tj. izradom prostornih planova uređenja užega područja odnosno izradom arhitektonskih i drugih projekata izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina te uređenja javnih površina.

Iz navedenih razloga i uzimajući Konzervatorsku podlogu grada Rijeke kao polazište, izmjenama i dopunama Generalnoga urbanističkoga plana na odgovarajući način dopunjen je Tekstualni dio Plana, posebno poglavlja i potpoglavlja:

1.1.1.11. Kulturno-povijesna baština
1.1.1.12. Prirodna baština
2.1.2. Posebni ciljevi razvitka grada Rijeke
3.2.5.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite povijesnih sklopova i građevina
3.2.5.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite krajobraza
3.2.8. Visokokonsolidirana područja - urbana pravila, od točke 3.2.8.1. do 3.2.8.4.
3.2.9. Konsolidirana područja - urbana pravila, od točke 3.2.9.1. do 3.2.9.8.
3.2.10. Niskokonsolidirana područja - urbana pravila, od točke od 3.2.10.1. do 3.2.10.7.7.,

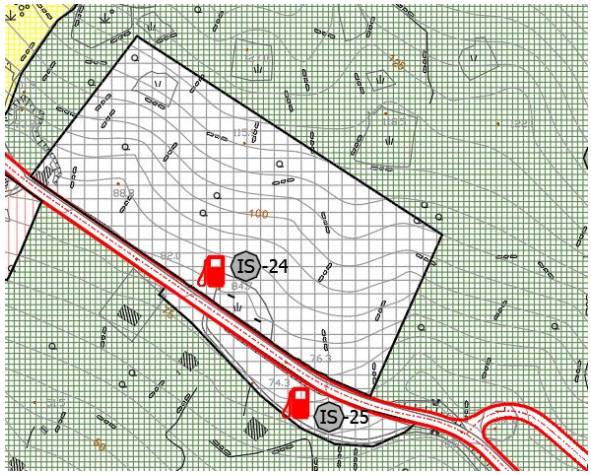
Kako je vidljivo u tablici 1. Pregled izmjena i dopuna urbanih pravila, ovoga Obrazloženja, a slijedom navedenih, izvršene su i dopune odredaba za provođenje, kako je vidljivo iz Nacrta odluke o izmjenama i dopunama Generalnoga urbanističkoga plana grada Rijeke.

U grafičkom dijelu Plana, provedene su izmjene i dopune izradom slijedećih kartografskih prikaza:
4.1.a. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - kulturno-povijesna baština,
4.1.b. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - prirodna baština i krajobraz,
4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila - preklop s granicama područja zajedničkih obilježja.

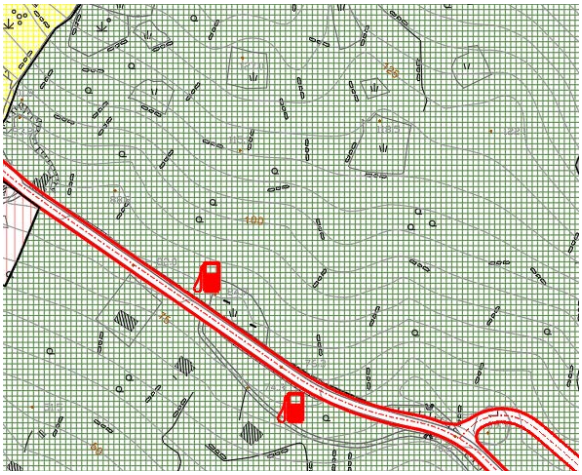
1.2.8. Ukidanje izdvojenog građevinskog područja Površine infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značaja planske oznake IS-24

Ukidanje izdvojenoga građevinskoga područja Površine infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značaja planske oznake IS-24 provodi se izmjenama i dopunama Prostornoga plana uređenja grada Rijeke, s čime se Generalni urbanistički plan grada Rijeke usklađuje.

Na istoj lokaciji se u koridoru državne ceste D-8, obostrano planirala benzinska postaja.



važeći plan



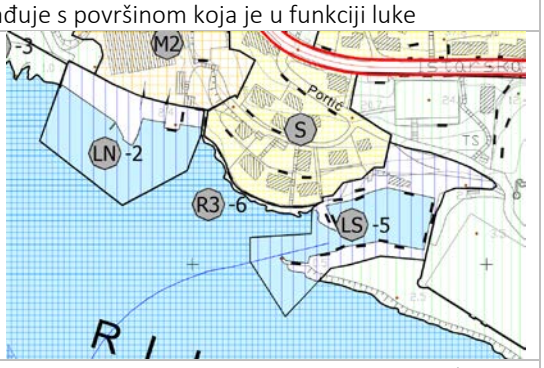
izmjene i dopune

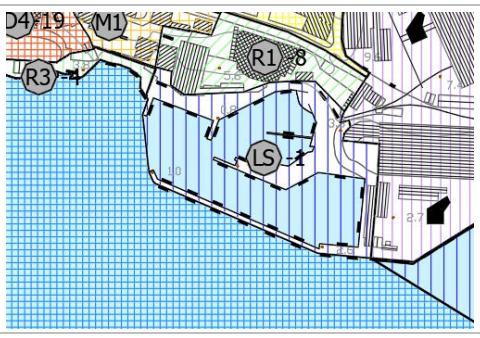
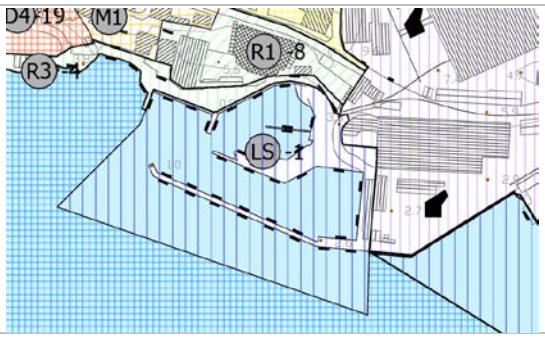
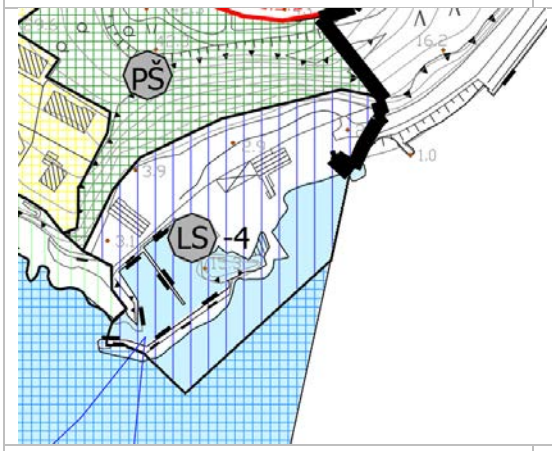
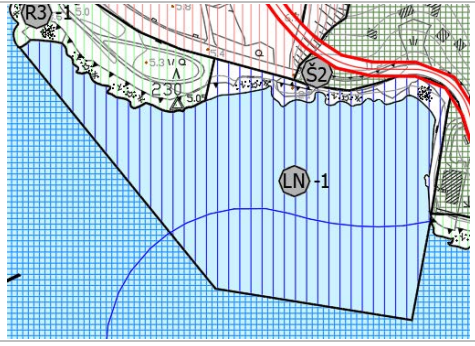
Temeljem prihvaćene primjedbe koju je u javnoj raspravi uputila Javne ustanova zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Rijeka, ova se izmjena plana ne predlaže.

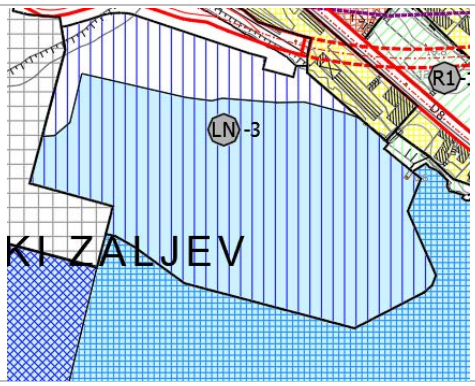
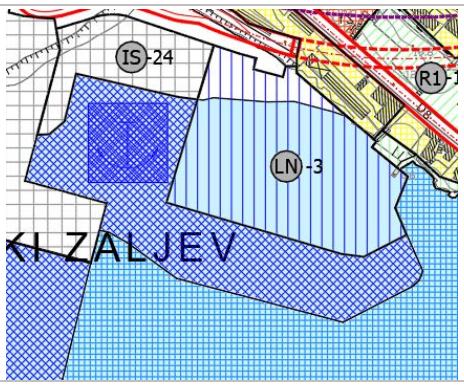
1.2.9. Izmjena oblika i površine luka posebne namjene

Promjena oblika i površina luka posebne namjene provodi se izmjenama i dopunama Prostornoga plana uređenja grada Rijeke za luke nautičkoga turizma Škver/Akademija (planska LN-1), Kantrida (planska oznaka LN-2) i Brajdica (planska oznaka LN-3), te za sportske luke: Brgudi (planska oznaka LS-1), Kantrida (planska oznaka LS-5 i Grčevo (planska oznaka LS-4). Generalni urbanistički plan grada Rijeke se usklađuje s navedenim izmjenama.

U sklopu navedenih izmjena Prostornoga plana uređenja grada Rijeke, područje luke nautičkoga turizma Brajdica smanjeno je približno na polovicu dosadašnjega i smješteno na istočnoj polovici istoga, dok je zapadni dio uključen u građevinsko područje naselja GP-7/Brajdica. Iz ovoga razloga, izmjenama i dopunama Generalnoga urbanističkoga plana utvrđuje se namjena opisane površine građevinskog područja naselja planira kao *površina infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značaja planske oznake IS-24,* namijenjena izgradnji luke otvorene za javni promet (LOJP) županijskoga značaja Brajdica. Izgradnjom i prostornim razvojem spomenute luke bile bi stvorene dodatne površine za prihvat malih brodova (tranzitni vez), kao i rješavanje potreba za tzv. komunalnim vezom, tj. za privez plovila građana izvan sustava luka posebne namjene (luke nautičkoga turizma, sportske luke).

oznaka	lokacija	opseg izmjene
1.	luka nautičkoga turizma Kantrida (LN-2) i sportska luka Kantrida (LS-5)	- površina luka nautičkoga turizma Kantrida (LN-2) se smanjuje, dio ranije planiranog kopnenog dijela luke prenamjenjuje u kupalište R3-6 - planirana površina sportske luke Kantrida (LS-5) se usklađuje s površinom koja je u funkciji luke
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*

oznaka	lokacija	opseg izmjene
2.	sportska luka Brgudi (LS-1)	- izmjenom površine sportske luke Brgudi (LS-1) dio kopnenog dijela prenamijenjen je u sportsko rekreacijsku namjenu - sport R1-8 i dio u gospodarsku-proizvodnu namjenu I3-1, površina akvatorija povećana je na način da ne remeti korištenje uređene plaže
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
3.	sportska luka Grčevo (LS-4)	- izmjenom površine sportske luke Grčevo (LS-4) veći dio kopnenog dijela prenamijenjen je u sportsko rekreacijsku namjenu - kupalište R3-5, površina akvatorija povećana je na način da ne remeti korištenje kupališta
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*
4.	luka nautičkog turizma Škver/Akademija (Preluk) (LN-1)	-površina luke nautičkog turizma Škver/Akademija (Preluk) (LN-1) reducirana je na način da se izbjegne kolizija u korištenju luke i obalnog kupališnog pojasa, koji se povećava duž obale i uključuje postojeću prirodnu plažu
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*

oznaka	lokacija	opseg izmjene
5.	luka nautičkog turizma Brajdica (LN-3)	- površina luke nautičkog turizma Brajdica (LN-3) smanjena je približno na polovicu - na površini koja je u građevinskom području naselja planira se luka otvorena za javni promet LOJP Brajdica, s kopnenim dijelom na površini infrastrukturne namjene oznake IS-24
		
	važeći plan	*izmjene i dopune*

1.2.10. Razmatranje urbanih pravila, naročito u pogledu tipologije gradnje te mogućnosti realizacije interpolacije u izgrađenim dijelovima grada te odnosa prema zelenilu unutar okućnica

Urbanim pravilima naziva se sustav općih i detaljnih pravila koja sadrže prostorne pokazatelje i urbanističke i arhitektonske uvjete i smjernice smještaja i gradnje građevina različitih vrsta tj. namjena (stambenih, poslovnih, javnih i društvenih i dr.), a koja su proizašla, tj. oblikovana, na temelju vizije razvoja pojedinog (dijela) gradskoga područja. Kao takva, urbana pravila karakterističan su sadržaj upravo Generalnoga urbanističkoga plana, jer se ovaj dokument prostornoga uređenja izravno bavi planiranjem građevinskoga područja (naselja).

Provedba Generalnoga urbanističkoga plana temelji se na primjeni devetnaest (19) urbanih pravila (UP), od kojih se njih osamnaest (18) odnosi na konsolidirana područja (UP 1-4 za visokokonsolidirana područja, UP 5-12 za konsolidirana područja i UP 13-18 za niskokonsolidirana područja), dok se urbano pravilo 19 primjenjuje za područja *gradskih projekata* (Delta, Sveučilišni kampus s Kliničkim bolničkim centrom, Sekundarno gradsko središte Rujevica, Stambeno područje Rujevica, Sportsko područje Rujevica, Torpedo, Mlaka i Preluk).

Po osnovi sadržaja Konzervatorske podloge grada Rijeke bilo je neophodno na odgovarajući način dopuniti svako urbano pravilo. Uključivanje Sekundarnoga gradskoga središta Rujevica u građevinsko područje naselja (Izmjene Prostornoga plana uređenja) i utvrđivanje istoga kao područja mješovite namjene (Izmjene GUP-a) nametnule su potrebu dopune UP 19, te s tim u svezi i dodatno reguliranje tipologije građevina mješovite namjene.

Po osnovi odredaba *Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkoga plana grada Rijeke* dopunjena su urbana pravila u pogledu interpolacije više/stambenih građevina i to na području primjene UP-3 i 9, te je regulirana izvedba zelenoga krova i njegove uloge u uređenju zelenoga dijela okućnice.

Cjelokupni prikaz predmeta i opsega izmjene prikazan je u sljedećoj tablici, redoslijedom članaka odredaba za provođenje:

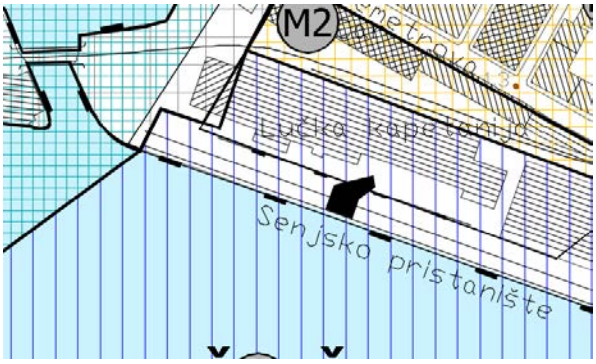
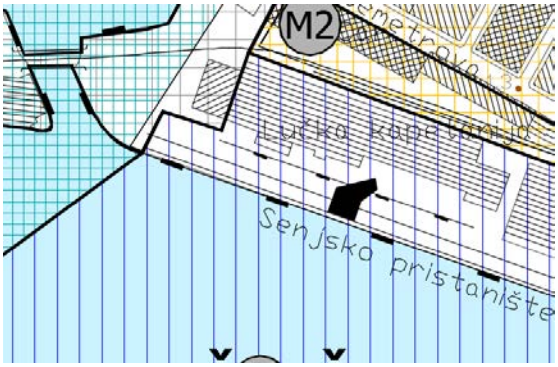
Tablica 1. Pregled izmjena i dopuna urbanih pravila

Tema regulacije	Vrsta dorade	ugrađeno u odredbe čl.
Gradnja stambene građevine na području mješovite namjene M2	Na području mješovite - pretežito poslovne namjene M2 dozvoljava se gradnja i stambenih građevina. Ovim rješenjem izrazito se podiže urbanistička i funkcionalna vrijednost i uloga Sekundarnoga gradskoga središta Rujevica kao i drugih gradskih područja iste namjene.	13.
Urbano pravilo 19, *gradski projekt Sekundarno gradsko središte Rujevica*	Budući da područje Sekundarnoga gradskoga središta više nije izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene, neophodno je promijeniti uvjete smještaja i mogućnosti izgradnje pojedinih vrsta građevina kako slijedi:	
	- osim poslovne, poslovno-stambene i stambeno-poslovne građevine, dozvoljava se gradnja višestambene i više/obiteljske stambene građevine	13.
	- obiteljske i višeobiteljske građevine se grade i rekonstruiraju primjenom urbanog pravila broj 6	124.
	- za izgradnju građevina i uređenje površina poslovne namjene – pretežito uslužne (K1) i trgovačke (K2) namjene urbanističkim planom uređenja ovoga područja moguće je utvrditi drugačije uvjete od propisanih	37.
	- ukida se primjena urbanističkih pokazatelja za izgradnju građevine proizvodne namjene	44.
	- ukida se primjena urbanističkoga pokazatelja koeficijenata mase za izgradnju građevine poslovne namjene	45.
	- određuje se da okoliš višeobiteljske, višestambene, poslovne i građevine javne-društvene namjene treba urediti kao površinu javnoga korištenja, a ograđivanje građevne čestice nije dozvoljeno, osim građevne čestice predškolske i osnovnoškolske građevine te građevine doma za starije osobe, - naglašava se važnost poteza visokog zelenila te se duž regulacijskog pravca i drugih granica građevne čestice, na parkiralištima te unutar poprečnog profila svih ulica planiraju drvoredi autohtonih vrsta stabala	124.
Urbano pravilo 3, područje Bulevard (1.9.3.2.)	- na području Bulevard, oznake 1-9-3.2., iznimno je dozvoljena i interpolacija obiteljske građevine, ako se ista smješta uz postojeću obiteljsku građevinu, - interpolacija obiteljske i višeobiteljske građevine prema općim i zajedničkim uvjetima iz članka 71. dozvoljava se uz uvjet da najveća visina i broj etaža interpolirane građevine nisu veći od visine i broja etaža njoj susjedne građevine	94.
Urbano pravilo 8	- za područje Martinkovac, oznake 2-10-8.4., određeni su detaljni uvjeti gradnje višestambene višekatne građevine prema uvjetima određenima urbanim pravilom 9.	105.
Urbano pravilo 9	- utvrđeni su detaljni uvjeti za interpolaciju višestambene višekatne građevine u tipološki i morfološki definiranu građevnu strukturu (ulični niz, blok i sl.) na građevnoj čestici površine manje od najmanje dozvoljene za gradnju nove građevine	107.
	Napomena: Opisanim izmjenama omoguće se, između ostalih, interpolacija unutar uličnoga niza u Osječkoj ulici, na k.č. 1877, KO Stari grad	-

Tema regulacije	Vrsta dorade	ugrađeno u odredbe čl.
	- dopunom odredbe o rješavanju parkirnih potreba, omogućena je izgradnja većega broja podzemnih etaža namijenjenih garažiranju vozila	107.
Urbano pravilo 13	- detaljnije uređena mogućnost gradnje višestambene višekatne građevine na područjima Strmica, Gornja Drenova i Brašćine-Lukovići-Pulac	113.
Urbano pravilo 15	- utvrđeni uvjeti za izgradnju višestambene višekatne građevine	69.
	- osim stambenoga tornja, omogućena je i izgradnja stambenoga nebodera koji se mogu 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	69.
	- pojašnjene mogućnosti gradnje stambeno-poslovne, poslovno-stambene i poslovne građevine tipologije tornja i nebodera na potezima urbaniteta, na područjima gradnje nebodera i mikrocentara	76b.
	- izgradnja tornjeva i nebodera višestambene, poslovne i mješovite namjene dozvoljava se prema ranije utvrđenim odredbama i uz uvjet izrade detaljne prostorne studije i konzervatorske podloge.	117.
	- pojašnjena tipologija stambeno-poslovne, poslovno-stambene i poslovne građevine	75., 76. i 76a.
Urbana pravila 1-4	- dopuna konzervatorskim uvjetima koji se primjenjuju- na visokouređenim (visokokonsolidiranim) gradskim područjima	90a.
Urbana pravila 6-12	- dopuna konzervatorskim uvjetima koji se primjenjuju na uređenim (konsolidiranim) dijelovima grada	100a.
Urbana pravila 13-16 i 18	- dopuna konzervatorskim uvjetima koji se primjenjuju na neuređenim (niskokonsolidiranim) dijelovima grada	111a.
Uređenje krovnoga vrta („zeleni krov“) - povezano s primjenom urbanih pravila	- mogućnosti hortikulturnoga uređenja okućnice i u obliku izvedbe krovnoga vrta te obveza sadnje stablašica, utvrđeni čl. 228. Izmjena i dopuna Prostornoga plana uređenja grada Rijeke preneseni su i u odredbe za provođenje Generalnoga urbanističkoga plana	321.
Urbano pravilo 4	- ispravak greške, tj. radi kolizije vrijednosti, kao prostorni pokazatelj iskorištenosti, zadržan *koeficijent iskorištenosti nadzemno*	98.

1.2.10. Ispravak greške/propusta ili usklađenje s ostalim dijelovima Plana

1. Ispravlja se greška u grafičkom dijelu plana, u kartografskim prikazima broj *4.1. Korištenje i namjena prostora* i broj *4.7. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila* utvrđena na liniji razgraničenja površine gradske luke (Riva Boduli) i površine luke nautičkog turizma LN-4/Baroš. Ispravno razgraničenje navedenih površina ucrtano je linijom koja na potezu Senjsko pristanište-Demetrova ulica obilazi zgradu Lučke kapetanije pod pravim kutem, a što je vidljivo i iz *Kartograma 5. Prilog lokacijskih uvjeta Luke posebne namjene- Marine Baroš (LN-4)*, dok koso položena linija (koja s opisanom čini trokut) predstavlja grafički ostatak namjene površina iz istovrsnoga grafičkoga prikaza Generalnoga urbanističkoga plana prije njegove izmjene.

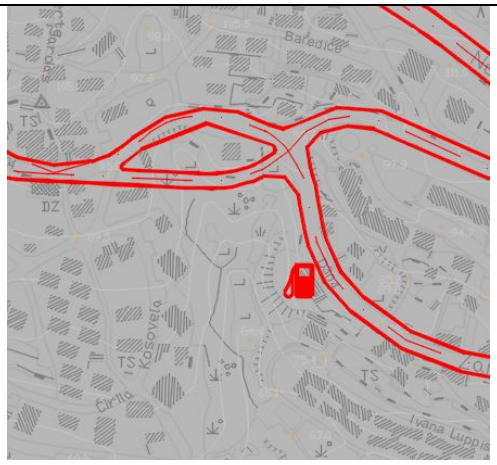
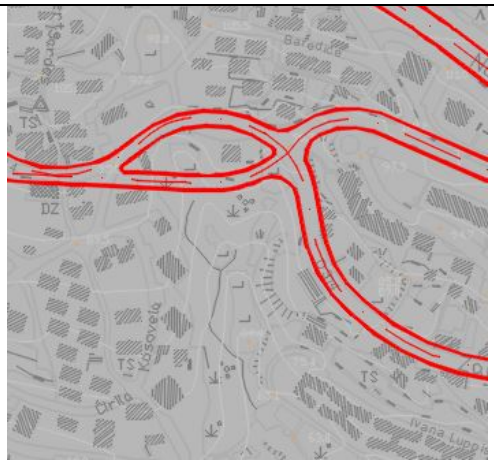
<table>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>važeći plan</td><td>izmjene i dopune</td></tr>
<tr><td colspan="2">Kartografski prikaz broj 4.1. Korištenje u namjena prostora</td></tr>
</table>

2. Ispravlja se greška Odredbi za provođenje u članku 98. stavku prvom, četvrtoj alineji gdje se za građenje građevina i uređenje površina na području stambene namjene i mješovite namjene - pretežito stambene namjene, utvrđuju uvjeti prema kojima najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin) iznosi 3,5 i veći je od najvećeg dozvoljenog koeficijenta iskorištenosti koji iznosi 2,0. Evidentno je da kis ne može biti manji od kin-a te je kao prostorni pokazatelj iskorištenosti, zadržan koeficijent iskorištenosti nadzemno.

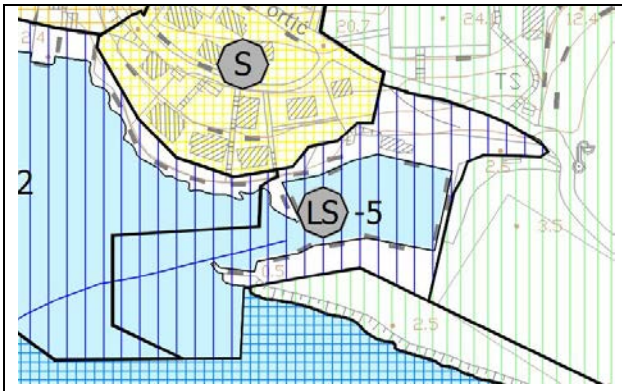
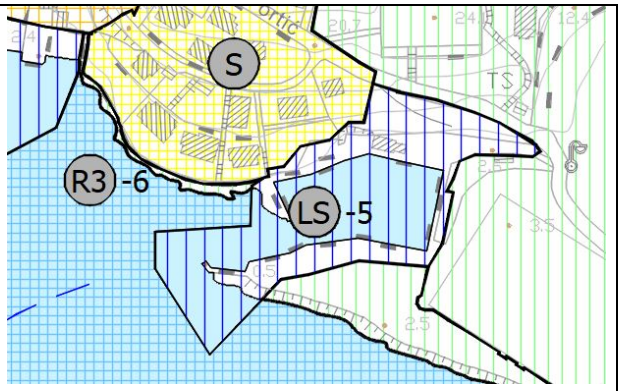
3. U kartografskim prikazima se linija postojeće obale Mrtvoga kanala ispravlja sukladno Izmjenama i dopunama Prostornog a plana uređenja grada Rijeke.

1.2.11. Izmjene temeljem izvješća o javnoj raspravi (prihvaćenih primjedbi)

1. Temeljem prihvaćene primjedbe Nenada Bodlovića i stanara Zametske 51, u Zametskoj ulici se benzinska pumpa ne planira.

	
prijedlog plana	*izmjene i dopune*

2. Temeljem prihvaćene primjedbe Sportskog ribolovnog društva „Kantrida" u površinu sportske luke Kantrida LS-5 uključena je površina postojećeg bočališta.

	
važeći plan	*izmjene i dopune*

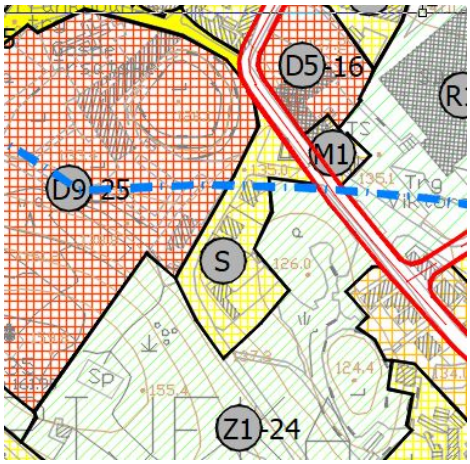
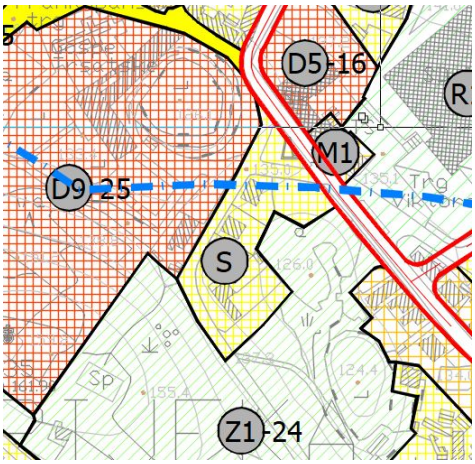
3. Temeljem prihvaćene primjedbe Javne ustanove zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Rijeka, u prijedlogu plana su izvršene slijedeće izmjene:

- odredba članka 32. stavka 3 se briše,
- novim člankom 172a. određuje se smještaj luke otvorene za javni promet županijskog značaja Rijeka - bazen Brajdica, te uvjeti gradnje i uređenja,
- uvjeti provedbe su uključeni u odredbe za provedbu prostornog plana kad je to moguće, a da se ne utječe na usklađenost cjeline plana.
- u grafičkom dijelu prostornog plana, kartografski prikaz br. 1. Korištenje i namjena površina, u tumaču znakovlja dodan je opis površine „prometnog putničkog terminala", naznačeni su plovni putovi od planirane luke posebne namjene LN-3 i luke otvorene za javni promet županijskog zna čaja Rijeka -

bazen Brajdica,

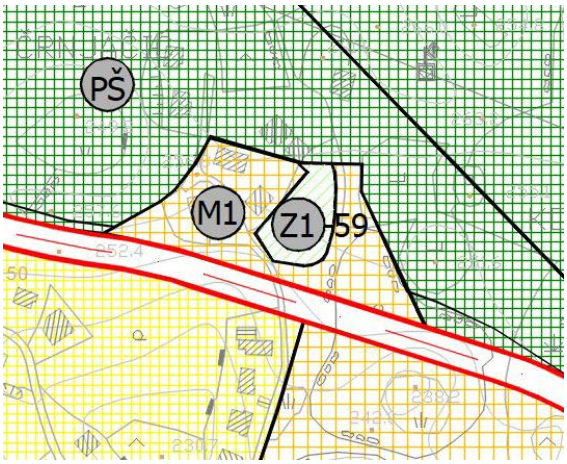
- slijedom primjedbe dane na PPUG, ne ukidaju se izdvojena građevinska područja izvan naselja infrastrukturne namjene oznake IS-24 i IS-25.

4. Temeljem prihvaćene primjedbe, Tamare Klišanić te djelomično prihvaćene primjedbe Tamare Klišanić i Ornamentum d.o.o. Rijeka, u stambenu namjenu se uključuje kč.br. 3080 u cijelosti i dio k.č. 3081 k.o. Sušak - nova, dok se preostali dio ostavlja u dosadašnjoj namjeni javne zelene površine Z1-24 kako bi se

	
važeći plan	izmjene i dopune

na istu osigurao prilaz s javne prometnice.

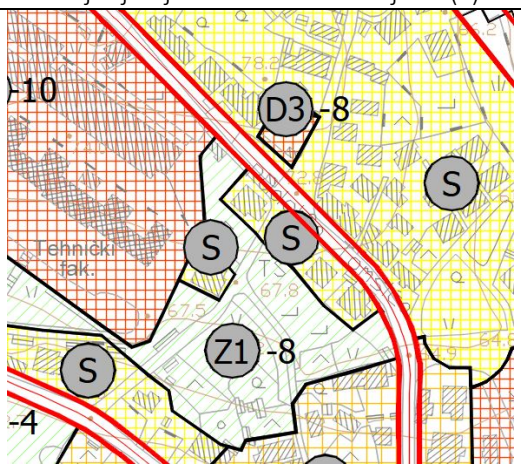
5. Temeljem prihvaćene primjedbe građana Naselja Tonžino na k.č.br. 162/1 k.o. Srdoči se planira javni

	
važeći plan	izmjene i dopune

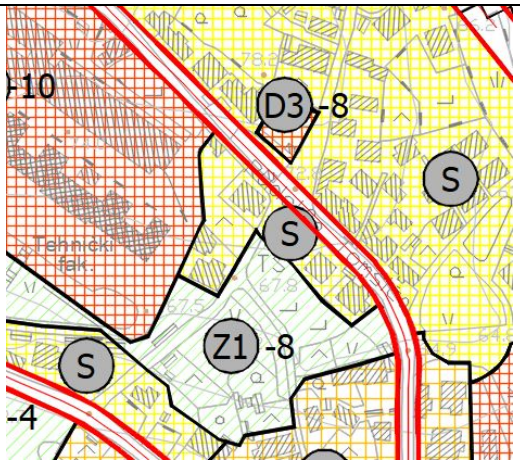
park planske oznake Z1-59.

6. Temeljem prihvaćene primjedbe Grad Rijeke, Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo izmijenjen je članak 113. i odgovarajući dio obrazloženja plana, kojima se regulira izgradnja višestambene višekatne građevine na području Strmica oznake 3-9-14.3., Gornja Drenova i Brašćine-Lukovići-Pulac.

7. Temeljem prihvaćene primjedbe Davora Pindulića, Hegedušićeva 3, Rijeka, k.č.br. 1997/1 i 1998 k.o. Stari grad, dio parka Z1-8 koji u naravi predstavlja okućnicu postojeće stambene građevine, prenamijenjen je u stambenu namjenu (S).



važeći plan



izmjene i dopune

8. Temeljem više prihvaćenih ili djelomično prihvaćenih primjedbi stanovnika Rujevice dopunjen je članak 125. u 4 stavku, kojim se na području Stambenog naselja Rujevica, do donošenja urbanističkog plana uređenja, dozvoljava rekonstrukcija postojećih obiteljskih i višeobiteljskih građevina te se u okviru uređenih dijelova područja neposrednom provedbom GUP-a dozvoljava i izgradnja novih obiteljskih i višeobiteljskih građevina.

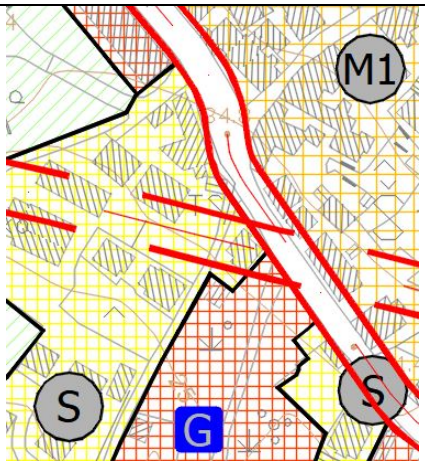
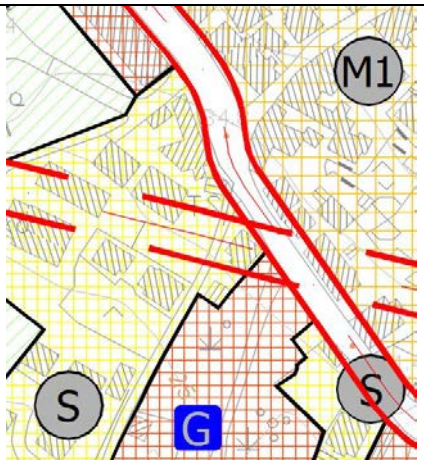
9. Temeljem prihvaćene primjedbe MO Centar-Sušak i Ivice Samardžića (i prethodno prihvaćene primjedbe Javne ustanove zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Rijeka) detaljnije se određuje planiranje bazena Brajdica, kao drugog bazena luke otvorene za javni promet Rijeka koja je županijskog značaja. Kontejnerski terminal je druga luka otvorena za javni promet Rijeka, koja je državnog značaja.

10. Temeljem djelomično prihvaćene primjedbe Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci izmijenjena su poglavlja: 1.1.1.11. Kulturno-povijesna baština, 1.1.1.12. Prirodna baština, 3.2.5.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite kulturne baštine, 3.2.5.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite krajobraza, 3.2.8. Visokokonsolidirana područja - urbana pravila, 3.2.8.2. Gradsko središte-urbano pravilo broj 2, 3.2.9. Konsolidirana područja – urbana pravila, 3.2.10. Niskokonsolidirana područja – urbana pravila, 3.2.10.7. Gradski projekti -urbano pravilo broj 19 te odredbe za provođenje - članak 234a i članak 238.

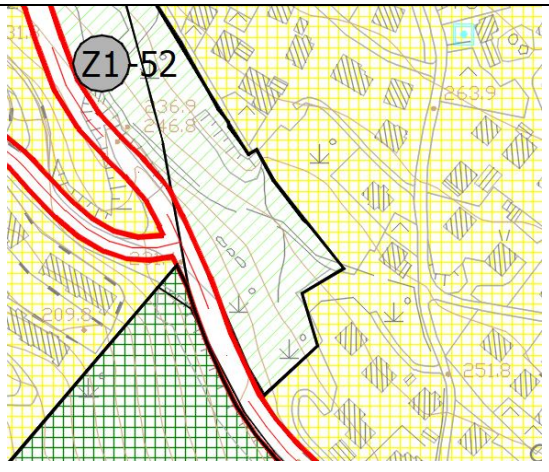
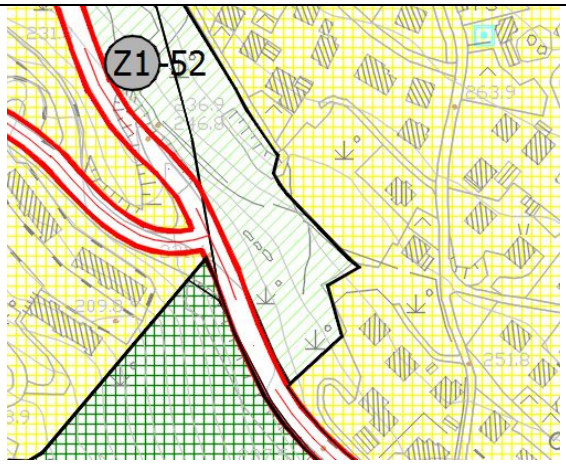
11. Temeljem prihvaćene primjedbe Marina Račića, Milana Rustanbega 7, Rijeka, dopunjuje se program za

gradnju i uređenje rekreacijskog područja Skudarevo, planske oznake R2-12, izmijenjenom poglavlja 3.2.2.10. Mreža sportskih građevina i 3.2.7.3.2.2. Rekreacija (R2) planiranjem izgradnje zatvorenih sportskih i rekreacijskih građevina, dvorana i bazena te određivanjem odgovarajućih uvjeta gradnje i uređenja.

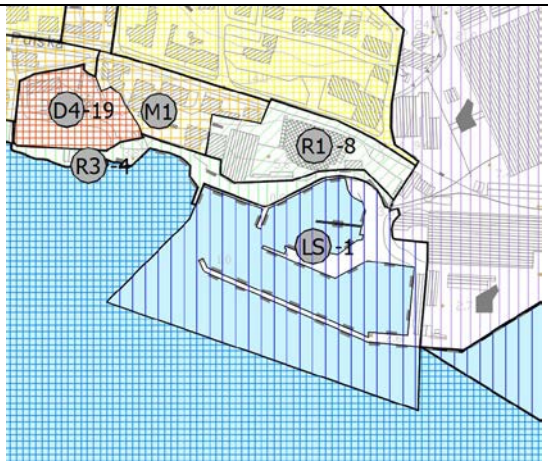
12. Temeljem prihvaćene primjedbe Arhitektonsko-građevinskog ateljea, d.o.o, Rijeka, k.č.br. 3194, 3195/2, 3195/3 k.o. Stari grad, korigirana je linija razgraničenja područja Stambene namjene (S) i područja Javne i društvene namjene - zdravstvene namjene (D3) na području MO Banderovo uz Ulicu Podpinjol.

	
važeći plan	izmjene i dopune

13. Temeljem prihvaćene primjedbe GEO-RAD, d.o.o, Rijeka, korigirana je površina potrebna za izgradnju puta proširenjem na sjeverni rub planiranog javnog parka Z1-52 (k.o. Drenova).

	
važeći plan	izmjene i dopune

14. Temeljem prihvaćene primjedbe DŠM 3. MAJ korigirana je planirana površina morskog dijela sportske luke Brgudi LS-1, proširuje se za dogradnju lukobrana a izvan lukobrana se smanjuje tako da uključuje približnu površinu nasipa u moru.

	
prijedlog plana	izmjene i dopune

15. Temeljem prihvaćene primjedbe Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove Sjevernog Jadrana, Rijeka, ispravljen je podatak vezan za Odluku o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka i naveden broj (SN 14/2023) odluke koja je na snazi od 14.04.2023.

1.3. IZMJENE I DOPUNE ELABORATA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE

1.3.1. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA - ODREDBI ZA PROVOĐENJE:

Tekstualni dio Plana, Odredbe za provođenje se i dopunjuju mijenjaju u slijedećim poglavljima:

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
6.1.8. Pomorski promet - luka otvorena za javni 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

Odredbe za provođenje se i dopunjuju mijenjaju u slijedećim točkama i člancima:

	predmet izmjene	izmijenjeni članci
1.	1. Iskaz sadržaja tekstualnoga dijela Elaborata Plana mijenja se na način da se u poglavlju II ODREDBE ZA PROVOĐENJE, naslov točke *3.3.1. Uvjeti gradnje proizvodne građevine* mijenja i glasi: *3.3.1. Uvjeti gradnje građevine proizvodne namjene*, a naslov točke *5.2. Uvjeti gradnje stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina unutar područja stambene namjene (S), mješovite namjene - pretežito stambene namjene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne namjene (M2)* mijenja 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), dodaje se naslov 6.1.8. Pomorski promet - luka otvorena za javni promet.* 2. Iskaz sadržaja grafičkoga dijela Elaborata Plana mijenja se na način da se naslov kartografskoga prikaza *4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju M 1:10000* zamjenjuje naslovom *4.1.a. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - kulturna baština M 1:10000,* a opseg grafičkih prikaza dopunjuje novim grafičkim prikazima kako slijedi: *4.1.b. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - prirodna baština, povijesne perivojne strukture i krajobraz M 1:10000_i* *4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila* *- preklop s područjima zajedničkih obilježja M 1:10000*	5.
2.	Točka *1.1.1.1. Stambena namjena (S)* dopunjuje se odredbom kojom se na području stambene namjene ne dozvoljava gradnja novih trgovačkih centara.	10.
3.	Odredbe točke *1.1.1.3. Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)* dopunjene mogućnošću gradnje i stambene građevine.	13.
4.	Ispravljeni brojevi poglavlja 1.1.1.3. u 1.1.1.4, poglavlja 1.1.1.4. u 1.1.1.5., poglavlja 1.1.1.5. u 1.1.1.6. te poglavlja 1.1.1.6. u 1.1.1.7.	
5.	Iz primjene odredbe kojom se u poglavlju *1.1.1.7. Javne zelene površine*, u podzemlju istih dozvoljava gradnja i uređenje javne garaže, izuzimaju se područja povijesnih parkova i perivoja.	20.
6.	Odredbe kojima se reguliraju zahvati unutar područja Brodogradilišta „3. maj“, oznake I3-1, dopunjuju se obvezom prethodne izrade konzervatorske podloge i detaljne prostorne studije.	29.
7.	Odredbe kojima se reguliraju zahvati unutar koridora pruge za međunarodni promet, Zagreb Gk - Rijeka i Rijeka – Šapjane – državna granica, dopunjuju se uvjetom sanacije prostora unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, evidentirane kulturne baštine i područja zajedničkih obilježja.	30.
8.	Poglavlje *3.1.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja* dopunjeno je odredbom o usklađenju smještaja gospodarskih građevina s uvjetima zaštite kulturne i prirodne baštine.	34.
9.	Poglavlje *3.1.2.1. Uvjeti gradnje građevine poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) i trgovačke (K2) namjene* dopunjeno je odredbom kojom se dozvoljava prostornim planom uređenja Sekundarnoga gradskoga središta Rujevica utvrditi drugačije uvjete gradnje od propisanih.	37.

	predmet izmjene	izmijenjeni članci
10.	U poglavlju *3.3.1. Uvjeti gradnje građevine proizvodne namjene* briše se odredba kojom se regulira najveća dozvoljena visina proizvodne građevine na području Sekundarnoga gradskoga središta Rujevica budući da je primjena iste predviđena u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene, a Izmjenama i dopunama Prostornoga plana uređenja grada Rijeke Sekundarno gradskoga središta Rujevica uključeno je u građevinsko područje naselja.	44.
11.	Iz područja primjene odredbi utvrđenih u poglavlju *3.3.1. Uvjeti gradnje građevine proizvodne namjene* briše *se* izdvojeno industrijsko područje Podvežica I1-1, budući da je ono Izmjenama i dopunama Prostornoga plana uređenja grada Rijeke uključeno u građevinsko područje naselja.	44a.
12.	U poglavlju *3.3.2. Uvjeti gradnje građevine poslovne namjene* briše se primjena koeficijenta mase na području Sekundarnoga gradskoga središta Rujevica budući da je primjena istoga predviđena u izdvojenom građevinskom području, a Izmjenama i dopunama Prostornoga plana uređenja grada Rijeke Sekundarno gradskoga središta Rujevica uključeno je u građevinsko područje naselja.	45.
13.	Uvjeti gradnje građevine poslovne namjene koji se u poglavlju 3.3.2. odnose na područje Tvornice papira planske oznake K1-9, dopunjuju se odredbom o smještaju ovoga područja unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Rijeke.	45b.
14.	U poglavlju *5.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina* detaljnije se uređuju područja urbanih pravila na kojima je moguće graditi višestambenu višekatnu građevinu, kao i područja na kojima je moguće graditi stambeni toranj i stambeni neboder.	69.
15.	Opći i zajednički uvjeti gradnje više/obiteljske građevine dopunjuju se odredbom kojom se dozvoljava izvedba kolnoga ulaza u garažu na etaži podruma i utvrđuju uvjeti izvedbe istoga.	71.
16.	Nastavno na izmjene i dopune Prostornoga plana uređenja, opći i zajednički uvjeti gradnje višestambene građevine dopunjuju se odredbom kojom se ne ograničava broj podrumskih etaža koje se namjenjuju isključivo garažiranju vozila.	72.
17.	Naslov poglavlja 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).*	
18.	U definiciji stambeno-poslovne građevine uklanja se iskaz najvećega udjela stambene namjene (66%) te iskaz najmanjega udjela poslovne i druge namjene (33%).	75.
19.	U definiciji poslovno-stambene građevine uklanja se iskaz najvećega udjela poslovne namjene (66%) te iskaz najmanjega udjela stambene i druge namjene (33%).	76.
20.	Za tipologije stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine usklađuje se raspon vrijednost koeficijenta iskorištenosti kig (0,25-0,75) s obrazloženjem Plana, odnosno urbanim pravilima, a odredbe o smještaju građevine dopunjavaju i povezuju s drugim odredbama kojima se regulira gradnja na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline ili evidentirane kulturne baštine.	75. i 76.
21.	Utvrđuje se definicija poslovne građevine i područja za izgradnju iste.	76a.
22.	Utvrđuju se područja gradnje stambeno-poslovne, poslovno-stambene i poslovne građevine kada se iste grade kao toranj i neboder.	76b.
23.	Poglavlje *5.3. Uređenje građevne čestice* dopunjuje se odredbom kojom se ukida priključivanje građevinske čestice više/obiteljske građevine na javnu prometnu površinu preko samo jednoga kolnoga priključka, te se za kolne priključke, kojih može biti više, uvjetuje da budu izvedeni kao neposredni.	83.

	predmet izmjene	izmijenjeni članci
24.	Uvodi se odredba kojom se na području primjene urbanoga pravila uvode posebni uvjeti i za zaštićena i evidentirana kulturna dobra i povijesne građevine unutar područja zajedničkih obilježja.	85.
25.	Poglavlje *5.4.1.1. Uređivanje, gradnja i dogradnja visokouređenih (visokokonsolidiranih) dijelova grada* dopunjuje se odredbom o primjeni konzervatorskih uvjeta na područjima urbanih pravila broj 1, 2 , 3 i 4.	90a.
26.	Utvrđuje se primjena odredbi urbanoga pravila broj 1 u skladu s novim kartografskim prikazima čiji je sadržaj usklađen s Konzervatorskom podlogom grada Rijeke.	91.
27.	Odredba kojom se na području primjene urbanoga pravila broj 3 ne dozvoljava uklanjanje postojeće i građenje nove građevine na istom mjestu, usklađuje se s Konzervatorskom podlogom grada Rijeke na način da se ista odnosi na povijesne građevine unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline ili na području evidentirane kulturne baštine.	93.
28.	Odredbe za primjenu urbanoga pravila broj 3 na područje Bulevard, oznake 1.9.3.2. dopunjuju se na način da je dozvoljena i interpolacija obiteljske građevine, ako se ista smješta uz postojeću obiteljsku građevinu i uz uvjet da najveća visina i broj etaža interpolirane građevine nisu veći od visine i broja etaža njoj susjedne građevine.	94.
29.	U primjeni odredaba urbanoga pravila broj 4, kao prostorni pokazatelj iskorištenosti zadržava se *koeficijent iskorištenosti nadzemno*, a isključuje korištenje *najveći dozvoljeni koeficijenta iskorištenosti* radi kolizije vrijednosti.	98.
30.	Poglavlje *5.4.1.2. Uređivanje, gradnja i dogradnja uređenih (konsolidiranih) dijelova grada* dopunjuje se odredbom o primjeni konzervatorskih uvjeta na područjima urbanih pravila broj 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12.	100a.
31.	Na području primjene urbanoga pravila broj 5, rekonstrukcija povijesnih građevina dozvoljava su sukladno detaljnim smjernicama zaštite kulturne baštine .	101.
32.	Odredbe za provedbu urbanoga pravila broj 8 dopunjene su uvjetima za interpolaciju višestambene višekatne građevine na području Martinkovac oznake 2-10-8.4.	105.
33.	Odredba utvrđena Izmjenom i dopunom Prostornoga plana uređenja grada Rijeke, a kojom se ne ograničava broj podzemnih etaža građevine namijenjenih smještaju vozila, ugrađuje se u odredbe za provedbu urbanoga pravila broj 9.	107.
34.	Odredbe za provedbu urbanoga pravila broj 9 dopunjene su uvjetima za interpolaciju višestambene višekatne građevine u tipološki i morfološki definiranu građevnu strukturu (ulični niz, blok i sl.) iznimno i na građevnoj čestici površine manje od najmanje dozvoljene za gradnju nove građevine.	107.
35.	Poglavlje *5.4.1.3. Uređivanje, gradnja i dogradnja neuređenih (niskokonsolidiranih) dijelova grada* dopunjuje se odredbom o primjeni konzervatorskih uvjeta na područjima urbanih pravila broj 13, 14, 15, 16 i 18.	111a.
36.	U primjeni *urbanoga pravila broj 13* detaljnije uređena mogućnost gradnje višestambene višekatne građevine na područjima Strmica 3-9-14.3., Gornja Drenova i Brašćine-Lukovići-Pulac.	113.
37.	U primjeni *urbanoga pravila broj 15* dozvoljava se izgradnja tornjeva i nebodera višestambene, poslovne i mješovite namjene prema uvjetima utvrđenima za navedene tipologije građevina i uz uvjet izrade detaljne prostorne studije i konzervatorske podloge.	117.
38.	Utvrđuju se kartografski prikazi potrebni za primjenu urbanoga pravila broj 19.	121.

	predmet izmjene	izmijenjeni članci
39.	Poglavlje *5.4.1.4. Uređivanje, gradnja i dogradnja neuređenih područja izvan sustava konsolidacije - gradski projekti* dopunjuje se odredbom o primjeni konzervatorskih uvjeta na područjima primjene urbanoga pravila broj 19.	121a.
40.	Detaljni uvjeti gradnje na području Sekundarnoga gradskoga središta Rujevica oznake 4-10-19.3. dopunjuju se odredbom o uređenju okoliša višeobiteljske, višestambene, javne društvene (osim vrtića, škole i doma za starije osobe) i poslovne građevine kao površine javnoga korištenja i bez ograđivanja, kao i odredbom o obveznom planiranju drvoreda na građevnoj čestici ulice i parkirališta	124.
41.	Dopunjuju se uvjeti rekonstrukcije obiteljskih i višeobiteljskih građevina i gradnje istih građevina na uređenom dijelu Stambenog područja Rujevica, primjenom urbanog pravila broj 6, kod neposredne provedbe plana, odnosno do donošenja urbanističkog plana uređenja.	125.
42.	Odredba utvrđena Izmjenom i dopunom Prostornoga plana uređenja grada Rijeke, a kojom se propisuje obveza neposrednoga priključka svake građevinske čestice na javno-prometnu površinu, na odgovarajući način ugrađuje se u Generalni urbanistički plan, u okviru odredbi točke 6.1.1.1.	137.
43.	Uvažavajući županijski karakter novoplanirane luke otvorene za javni promet (LOJP) Rijeka - bazen Brajdica, ista se uključuje kao mjesto ticanja linija pomorskog prometa u sustavu javnog gradskog prijevoza planiranih poglavljem 6.1.1.4.	147.
44.	Omogućuje se dopunjavanje mreže planiranih lokacija javnih garaža ne samo prilikom izrade prostornoga plana užega područja, već i prilikom neposredne provedbe Generalnoga urbanističkoga plana, ali na temelju detaljno izrađene prostorne studije i analize predmetne lokacije.	154.
45.	Odredba utvrđena Izmjenom i dopunom Prostornoga plana uređenja grada Rijeke, a kojom je neto razvijena površina za koju prilikom rekonstrukcije građevine nije potrebno osigurati dodatna parkirališna mjesta povećana s 10 % na 15 %, a za 25% prilikom rekonstrukcije građevine javne i društvene namjene te više/obiteljske građevine, na odgovarajući način ugrađuje se u Generalni urbanistički plan, tj. u okviru odredbi poglavlja 6.1.2. Parkirališta i garaže.	156.
46.	Iz općih uvjeta gradnje i smještaja garaža/garažnih građevina briše se dio odredbe kojom se broj podzemnih etaža uvjetuje mjerama sigurnosti od požara. Isto je potrebno budući da ovakva odredba nema urbanistički karakter već pripada nadležnosti mjerodavnoga javnopravnoga tijela.	157.
47.	Obuhvat područja zona, ulica i trgova koje se u t. 6.1.4. Pješački promet utvrđuju kao pješačke, detaljnije se uređuje u skladu s Konzervatorskom podlogom grada Rijeke a uzgredno se usklađuju i nazivi.	164.
48.	Usklađuju se s važećima nazivi javnih površina koje se utvrđuju kao pješačke komunikacije.	167.
49.	Za luku otvorenu za javni promet županijskog značaja Rijeka - bazen Brajdica, utvrđuju se uvjeti smještaja, gradnje i uređenja.	172a.
50.	Za sve radove na podzemnim infrastrukturnim mrežama, vodovima i uređajima komunalne infrastrukture unutar registriranih cjelina i evidentiranih arheoloških područja obvezuje se ishoditi suglasnost Konzervatorskoga odjela kako bi se utvrdila potreba arheološkog nadzora prilikom izvedbe.	179a.
51.	Sukladno terminologiji Konzervatorske podloge grada Rijeke, u poglavlju 7. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih područja i cjelina pojam „kulturno dobro" zamjenjuje se pojmom „kulturna baština"	226.

	predmet izmjene	izmijenjeni članci
52.	Odredbe poglavlja *8.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti* dopunjene su povezivanjem istih s ažuriranim popisom zaštićenih i evidentiranih područja te s grafičkim prikazima plana.	230.
53.	Odredbe poglavlja *8.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina* proširene su i na evidentirana kulturna dobra, a na temelju Konzervatorske podloge grada Rijeke.	234.
54.	Na temelju Konzervatorske podloge grada Rijeke, odredbe poglavlja *8.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina,* proširene su definicijom pojma povijesna građevina i područje zajedničkih obilježja (PZO) te značenjem istih u primjeni i provedbi.	234a.
55.	Proširuje se definicija zahvata na povijesnom sklopu, građevini i javnoj površini.	237.
56.	Popis graditeljskih vrijednosti od interesa za grad Rijeku koji obuhvaća povijesni sklop, povijesnu građevinu i javnu površinu, proširuje se i na evidentiranu kulturnu baštinu.	238.
57.	Definicija područja i građevina koja se smatraju posebno osjetljivima na kakvoću okoliša proširuje se i na evidentiranu graditeljsku i arheološku baštinu, te na evidentiranu memorijalnu i etnološku baštinu.	256.
58.	U poglavlju *11.3. Posebne mjere provedbe Plana* izmijenjene su odredbe koje se odnose na obvezu osiguravanja parkirališnih mjesta prilikom rekonstrukcije građevine u prostornoj cjelini PC-1 (Centar, Školjić, Belveder-Kozala, Mlaka, Plase-Banderovo) te je ista zadržana samo za rekonstrukciju višestambene građevine i građevine poslovne namjene kojom se povećava građevinska bruto površina za više od 15%.	320.
59.	Izvedba krovnoga vrta te obveza sadnje stablašica, utvrđeni čl. 228. Izmjena i dopuna Prostornoga plana uređenja grada Rijeke preneseni su i u odredbe za provođenje Generalnoga urbanističkoga plana	321.

1.3.2. IZMJENE I DOPUNE GRAFIČKOG DIJELA PLANA

- mijenjaju se i dopunjuju sljedeći kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena prostora

1.O-8 Korištenje i namjena prostora – sekcija OPATIJA - 8	M	1:5000
1.O-9 Korištenje i namjena prostora – sekcija OPATIJA - 9	M	1:5000
1.O-10 Korištenje i namjena prostora – sekcija OPATIJA - 10	M	1:5000
1.O-19 Korištenje i namjena prostora – sekcija OPATIJA - 19	M	1:5000
1.R-1 Korištenje i namjena prostora – sekcija RIJEKA - 1	M	1:5000
1.R-2 Korištenje i namjena prostora – sekcija RIJEKA - 2	M	1:5000
1.R-11 Korištenje i namjena prostora – sekcija RIJEKA - 11	M	1:5000
1.R-12 Korištenje i namjena prostora – sekcija RIJEKA - 12	M	1:5000
1.R-14 Korištenje i namjena prostora – sekcija RIJEKA - 14	M	1:5000
1.RS-41 Korištenje i namjena prostora – sekcija RISNJAK - 41	M	1:5000
1.1. Korištenje i namjena prostora	M	1:10000
1.1. -1 Korištenje i namjena prostora	M	1:10000

1.1. -2 Korištenje i namjena prostora	M	1:10000
1.1. -3 Korištenje i namjena prostora	M	1:10000
2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti		
2. -1 Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti	M	1:10000
2. -2 Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti	M	1:10000
3.1. Prometna mreža – cestovna i željeznička mreža, pomorski promet		
3.1. -1 Prometna mreža – cestovna i željeznička mreža, pomorski promet	M	1:10000
3.2. Komunalna infrastrukturna mreža		
3.2.1. -1 Proizvodnja, cijevni transport plina, toplane i toplovodi	M	1:10000
3.2.2. -1 Elektroenergetika	M	1:10000
3.2.3. -1 Javna rasvjeta	M	1:10000
3.2.4. -1 Telekomunikacije i pošta	M	1:10000
3.2.6. -1 Vodnogospodarski sustav-otpadne vode	M	1:10000

- mijenja se naziv kartografskog prikaza:

4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju	M	1:10000

- novi naziv glasi:

4.1.a. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - kulturno-povijesna baština	M	1:10000

- dodaje se novi kartografski prikaz:

4.1.b. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - prirodna baština, povijesne perivojna strukture i krajobraz	M	1:10000

- mijenjaju se i dopunjuju sljedeći kartografski prikazi:

4.4. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite – plan procedura		
4.4. -1 Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite – plan procedura	M	1:10000
4.4. -2 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		
4.5. -1 Oblici korištenja i način gradnje – oblici korištenja	M	1:10000
4.5. -2 Oblici korištenja i način gradnje – oblici korištenja	M	1:10000
4.6. Oblici korištenja i način gradnje – način gradnje		
4.6. -1 Oblici korištenja i način gradnje – način gradnje	M	1:10000
4.6. -2 Oblici korištenja i način gradnje – način gradnje	M	1:10000

4.7. Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila

4.7. -1 Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila	M	1:10000
4.7. -2 Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila	M	1:10000
4.7. -3 Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila	M	1:10000

- dodaje se novi kartografski prikaz

4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja	M	1:10000

1.3.3. IZMJENE I DOPUNE OBRAZLOŽENJA PLANA

- mijenjaju se i dopunjuju slijedeća poglavlja:

Poglavlje 1.1.1.11. Kulturno - povijesna baština mijenja se i glasi:

„Kulturna baština po svojoj definiciji obuhvaća sve kulturno-povijesne vrijednosti određenog područja bez obzira na status zaštite. Kulturna baština koja dokumentira i ujedno ilustrira povijest formiranja i oblikovanja prostora područja Grada Rijeke je raznovrsna te pripada vrstama nepokretne i pokretne baštine. U nepokretnu baštinu ubrajaju se: kulturno povijesne cjeline (povijesna naselja, dijelovi naselja, arheološka područja, memorijalna područja, etnološka područja, kulturni krajolik) te pojedinačne povijesne zgrade (sakralne, stambene, javne, etnološke, gospodarske, industrijske). U pokretnu baštinu ubrajaju se zbirke i pojedinačne vrijednosti – predmeti (muzejski, sakralni ili u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba).

Na području obuhvata GUP-a Grada Rijeke nalazi se ukupno 54 registrirana kulturna dobra, od kojih je 5 kulturno-povijesnih cjelina, 2 arheološke cjeline te 47 pojedinačnih kulturnih dobara od kojih su 4 preventivno zaštićena. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline su: Kulturno povijesna cjelina grada Rijeke, Kulturno-povijesna cjelina Groblje Trsat, Kulturno-povijesna cjelina Groblje Kozala, Kulturno-povijesna industrijska cjelina bivše tvornice INA Mlaka i Lansirna stanica torpeda i kompresorska stanica za punjenje torpeda zrakom u sklopu bivše tvornice "Torpedo".

Granice kulturno-povijesne cjeline grada Rijeke formirane su temeljem sačuvane urbane matrice i vrijednog povijesnog graditeljskog fonda stoga će se kronološki ukazati na dijelove gradskog tkiva od konzervatorskog interesa. Izdvajaju su sljedeća karakteristična povijesna razdoblja:

A predantičko razdoblje (prisutno u arheološkim lokalitetima i slojevima)
B antičko razdoblje (najvećim dijelom zastupljeno u graditeljskim i arheološkim slojevima Starog grada)
C rano srednjovjekovno i srednjovjekovno razdoblje povijesnih jezgri Staroga grada i Trsata
D razvoj grada od početka 18. st. do polovine 19. st. (barokno-klasicistički grad / Civitas nova)
E razvoj grada u razdoblju od 1868. godine do propasti Austro-ugarske monarhije
F razdoblje između dva svjetska rata (vrtni grad i arhitektura Moderne)
G razdoblje nakon 2. svjetskog rata

A Arheološki tragovi prapovijesnog života na području grada Rijeke su malobrojni. Riječ je o fragmentima kamenog oružja i oruđa pronađenih u pećini sv. Ane podno Trsata. Željeznodobne gradine s brončanodobnom fazom pronađene su na lokacijama Veli vrh (iznad Pulca), sv. Križ i Solin te na trsatskom platou. Gradina Veli vrh smještena je na uzvisini, na istaknutoj lokaciji iznad kanjona Rječine koja omogućava preglednost nad širim prostorom kopna i mora. Zbog svojeg smještaja iznad riječkog starog grada, pojedini istraživači smatraju da je ova gradina generirala antičku Tarsaticu.

B Tarsatica, rimsko naselje s lukom formirano je na ravnom terenu uz more zapadno od ušća Rječine. Tijekom 1. st. naselje postaje municipij, a karakterizira ga ortogonalni raster, približno kvadratni oblik s

cardom i decumanom, forumom s trijemom, gradskim hramom i termama. Grad se urbanistički formira gradnjom stambenih kuća zabilježenih na Mljekarskom trgu, ulici A. de Rena te na trgu I. Koblera, kao i gradnjom ville urbane na mjestu zgrada u Užarskoj ulici br. 28/30. Istom razdoblju pripada i zapadna gradska nekropola Andrejšćice. Iz grada vode ceste prema Tergesti (Trst) i Senii (Senj), uz koje su smještene nekropole. U 2. st. započinju provale na područje Rimskog Carstva, a Tarsatici raste značenje uključivanjem u obrambeni sustav alpske klauzure. Zbog novog strateškog značenja, u 3. st. u grad se smješta vojska te se za njene potrebe gradi zgrada zapovjedništva - principija na mjestu foruma. Njen areal omeđuju Medulićeva i Ul. Marka Marulića, trg Pod kaštelom te linija koja prolazi osnovom Rimskog luka. Važni su nalazi očuvanih zidnih struktura građevina u ulici Pod voltun), te supstrukcija kapele Sv. Fabijana i Sebastijana, kao i recentne izvorne kote i pločnika javne površine pretorija. Grade se i fortifikacije te nove, reprezentativne javne terme na mjestu starijih koje su srušene. Razaranja tarsatičkog principija krajem 4. ili početkom 5. st. rezultiraju napuštanjem grada. Tijekom 5. st. grad se ponovno oporavlja i nastavlja živjeti kroz nekoliko idućih stoljeća. Gradi se ranokršćanska bazilika s podnim mozaicima (na području trga Pul Vele crikve na mjestu starijih termi). Tarsatika po svoj prilici nije preživjela avarsko–slavenske nalete i pretpostavlja se da značajnija urbana cjelina prestaje postojati početkom 7. st., pri čemu se stanovništvo sklanja u gradinu na Trsatskom brijegu.

C Naselje nastavlja život u manjem opsegu i u narednim stoljećima, sve dok se tijekom 13. st. počinje razvijati novi, srednjovjekovni grad. Ostaci antičkih fortifikacija iskorišteni su za gradnju srednjovjekovnih te se njihovi položaji podudaraju, a fortifikacijski sustav sad uključuje i kule na važnim točkama njihova perimetra te gradska vrata na sjeveru i južna prema moru. Vladajuća plemićka obitelj Devinski gradi stražarsku kulu iz koje se razvija feudalni kaštel u kojem je sjedište gradskog kapetana i vojnička posada, a uz kaštel podignuto je i svetište sv. Vida. Za razliku od srednjovijekovne Rijeke, prostor istočno od Rječine pripaao je drugoj teritorijalnoj i administrativnoj cjelini, onoj Vinodola pod upravom Knezova krčkih, kasnije Frankapana. Od 13. st. oni učvršćuju trsatski kaštel, a istočno od kojega je u 15. st. izgrađena gotička crkva Gospe Trsatske, ishodište kasnijeg hodočasničkog sklopa. U drugoj polovini 14. st. na jugozapadnom dijelu grada izgrađen je augustinski samostan sv. Jeronima, izvan grada se podiže nekoliko kapelica i crkvica (sv. Cecilija, sv. Andrija, sv. Nikola).
Važan izvor za poznavanje Rijeke 16. i 17. st. su kartografski prikazi iz kojih se mogu iščitati podaci o izgledu grada, organizaciji i funkciji prostora. Veduta Ivana Klobučarića u drugoj polovici 16. st. prikazuje grad opasan bedemima i gradskim kulama, s unutarnjom organizacijom organske mreže ulica i trgova, kompaktne strukture gradnje, ali i s neizgrađenim područjima na sjeverozapadnom dijelu. Formiran je središnji trg s gradskom ložom, koja se u 16. st. premješta ispred grada. Oko bedema se sa zapadne strane proteže zemljani iskop, a s istočne i južne strane kanal (barbakan) ispunjen vodom iz potoka Lešnjak i Rječine. Jugozapadna kula se između 1579. i 1593. godine ograđuje velikim bastionom sv. Jeronima (Fortezza maggiore). Predio ispred grada služi za izvlačenje i popravak brodova, a kasnije za brodogradilište, dok je na istočnom trokutastom dijelu (između kanala i korita Rječine) formiran trg. Nasuprot gradskim vratima, zbog plitkog mora podignut je drveni gat. Luka Fiumara nalazi se na ušću Rječine (tada na mjestu današnjeg Školjića). Na Rječini niču prvi mlinovi, a oko grada su smještene obradive površine.
Početkom 17. st. u Rijeku dolaze redovnici: kapucini, isusovci i benediktinke. Samostan benediktinki je izgrađen između 1645. i 1656. god. u sjeveroistočne dijelu starogradske jezgre, dok je zapadno od grada smješten kapucinski samostan. Općina dozvoljava isusovcima da sruše crkvu sv. Vida i na njenu mjestu izgrade novu. Za kolegij je određen prostor uz sjeveroistočne zidine, od gornjih vrata prema samostanu benediktinki. Kasnije je izgrađen Seminar, dok je cjelokupni sklop završen 1670.

D Urbani krajolik Rijeke, nakon izlaska iz srednjovjekovnih zidina, počeo se oblikovati tijekom 18. st. Krajem 17. i početkom 18. st. počinje nova epoha inicirana slabljenjem Osmanlija, a 1680. god. proglašena je slobodna plovidba Jadranom. Car Karlo VI. 1719. god. proglašava Rijeku slobodnom lukom, daje pogodnosti za trgovinu i smanjuje carine. S urbanističkog stajališta najvažnija odluka bila je da se za podizanje proizvodnih pogona može besplatno ustupiti državno zemljište. Rijeka se time otvorila prema moru, intenzivirana je industrijska proizvodnja i trgovačka djelatnost koje su bile generatori društvenog i

gospodarskog napretka. Dolazak kapitala i dopridošlog stanovništva među kojima su i bogati trgovci u kratkom vremenu potaknulo je iznimnu graditeljsku aktivnost.
Intenzivna pomorska trgovina s Levantom i Dalekim Istokom zahtijevala je bolje povezivanje s kopnenim zaleđem. Inženjer A. M. Weiss 1725. god. izrađuje nacrt ceste Karoline koja Rijeku povezuje s Karlovcem. Perspektivni prikaz grada iz 1728. godine koji ilustrira dolazak cara Karla VI. u Rijeku prikazuje gradsku ložu, nizove zidanih i drvenih kuća s južne strane grada te već uređenu obalu Rječine s dvostrukim drvoredom. Trsat, na kojemu se nalazi Kaštel i franjevački samostan povezani su s gradom trsatskim stubama koje je 1531. god. dao popraviti Petar Kružić, a ucrtana je i Kalvarija. Plan grada iz 1726. god. prikazuje grad unutar fortifikacija, putove i okolnu izgradnju. Zapadno od Starog grada na Brajdi, uz obalu ucrtan je kompleks Lazareta s pripadajućom lukom izgrađen 1722. god. Razdoblje nakon potresa 1750. god. obilježava odluka carice Marije Terezije o izgradnji riječkog Novog grada (Civitas nova) na području izvan gradskih zidina, temeljem koje se izrađuje niz urbanističkih planova, a čija je realizacija uslijedila nakon 1775. god. Iako u početku planiranja Novog grada nije bilo predviđeno rušenje gradskih zidina, one su se pokazale kao prepreka pa je odlukom cara Josipa II. dopušteno njihovo uklanjanje. Zatrpavaju se rovovi, ruši se jugozapadni bastion sv. Jeronima, tvrđavica sv. Marije i istočna Bijela vrata te kapelice sv. Ante Opata (1720.), sv. Barbare (1787.), sv. Nikole kod Rečice (1788.), kapela sv. Luke na Kozali i Kirin kula. Planovi Novog grada slijede karakterističnu baroknu urbanu matricu, definiranu blokovskom izgradnjom i zrakasto postavljenim uličnim potezima kojima nepravilni tok obrambenih zidina prelazi u ortogonalnu shemu čime se formira današnji Jelačićev trg. Ispred novog ulaza u grad, na sjecištu ulica na mjestu srušene Sokol kule, formiran je pravilni trg s objektom stražarnice na južnoj strani, na čijem će mjestu 1803. god. biti izgrađeno Adamićevo kazalište. Osim gradnje dva reda blokova ispred gradskih zidina od Rječine do Andrejšćice na novouređenoj, nasutoj obali planirana je i luka na ušću Rječine. S tvornicom kože na Školjiću i mlinovima na Rječini s uređenim drvoredom od Fiumare do Zvira, započinje gradnja istočne industrijske zone grada. Planski urbanitet ortogonalne koncepcije na zapadu uključuje predgradsko naselje spontano nastalo oko crkvice sv. Andrije, gdje su vidljivi vrtovi i polja kapucinskog samostana koji su se protezali sve do Brajde. Ortogonalni raster blokovske izgradnje uspostavljen u ovom razdoblju postat će uporište urbanističkih rješenja 19. st. Urbanistički plan Novoga grada realiziran je na području južnog dijela grada, uz Rječinu te uz Rafineriju šećera i Lazaret. Najznačajnije urbanističko ostvarenje tog vremena jest izgradnja buduće reprezentativne gradske ulice Korzo, odnosno blokova koji je omeđuju sa sjeverne i južne strane. Pročelja Korza se izgrađuju reprezentativnim zgradama, stambenim kućama i palačama, većinom bogatih trgovaca. Kuće koje su bile položene uz gradske zidine bile su okrenute glavnim pročeljima prema Gradu, a sporednima prema zelenom pojasu zvanom Barbakan, gdje je vjerojatno bio suhi šanac i gradski zid. Nadogradnja tih kuća značila je formiranje sjeverne fronte Korza, započete izgradnjom pošte oko 1775. god., a nastavila se oko 1783. izgradnjom palače Wohinz istočno od Gradskog sata, potom palačama Bolf i Vuković u posljednjem desetljeću 18. i na prijelazu u 19. st. Na današnjem Jadranskom trgu sagrađena je 1780. god. stara Guvernerova palača. Istovremeno se poticajnim mjerama uspostavljaju manufakture i kompanije koje će postati pokretačem urbanističkog razvoja grada. Na taj se način urbanistički aktivira zapadna periferija grada – predjeli Brajda i Ponsal (Rafinerija šećera). Stara gradska luka Fiumara smještena na ušću Rječine zbog stalnih nanosa od sredine 18. st. zahtijeva učestala čišćenja i popravke. Za sidrenje se koristi i lijeva obala u vlasništvu franjevačkog samostana na Trsatu. Godine 1820. javljaju se prve ideje o skretanju toka Rječine te izgradnji luke pred gradom produženjem drvenog gata pred Ribarnicom.
Naselje na istočnoj obali Rječine, izuzev Trsatskog kaštela, nije oformljeno do 18. st. (ime Sušak se prvi puta spominje 1785. god.), a veza dviju obala održavala se skelom sve do 1640. god. kada je izgrađen prvi most. U 18. st. započinje izgradnja sušačke obale Rječine, pri čemu glavnu okosnicu razvoja čine ceste Karolina (1728.), Jozefina (1770.) i Lujzijana (1803.-1811.) koje su završavale, odnosno imale ishodište na istočnoj obali Rječine, što je potaknulo razvoj Sušaka. Smanjuje se važnost Trsatskog kaštela koji postaje sve zapušteniji te nakon potresa 1750. postaje ruševina. Godine 1826. grof Laval Nugent otkupljuje ruševine kaštela, gdje je nakon velikih zahvata obnove od 1838. god. smješten arheološki muzej.
Početak 19. st. obilježavaju aktivnosti zacrtane regulacijama Novoga grada, pri čemu je razvoj kratkotrajno zaustavljen u vrijeme Francuske uprave (1809.-1813.). Godine 1814. austrijska vojska zauzima Rijeku, ponovno je uspostavljena civilna uprava te obnovljeno pravo na slobodnu luku, no trgovina i promet ne napreduju zbog loših veza sa zaleđem, visokih cestarina te politike Austrije koja preferira luku Trst. Godine

1825. Ljudevit Adamić pokreće inicijativu za gradnju željezničke pruge. Graditeljsku aktivnost u prvoj polovini 19. stoljeća obilježava gradnja tvornice papira i Gradske bolnice s ubožnicom, kao i formiranje gradskog groblja Kozala. Pročelje starog grada, dotad okrenuto luci na ušću Rječine, okreće se novoj luci pred gradom. Urbani koncept Civitas Novae i lučkog akvatorija definiran je 1843., a predložena je ortogonalna shema uličnih poteza. Ispred dva reda blokova riječkog trokuta dodaje se pet novih nizova blokovske izgradnje na novo nasutoj obali. Ispred Korza se planira tri reda blokova, dok se lučki akvatorij definira pravocrtnim, zaštitnim lukobranom paralelnim s obalom i okomito na obalu postavljenim gatovima. Na ušću Rječine planiran je zaštitni polukružni gat i niz lučkih skladišta na nasutoj obali Delte.

E Najsnažniji urbani razvoj Rijeka doživljava nakon Hrvatsko-Ugarske nagodbe kada je pripojena Budimpešti te postaje njena glavna luka. Urbana preobrazba započinje sredinom 19. st. kada probojem novog korita Rječine u rubnim zonama niču nova urbana žarišta Sušaka te se industrijska zona širi prema sjeveru do kanjona na izvoru Rječine. Izrađuje se niz planova razvoja luke više autora, pri čemu se naglašava potreba dodatnih cestovnih i željezničkih prometnih veza. Uspostavom željezničke pruge prema Budimpešti 1873. god. i trasiranjem kolosijeka kroz središte grada temeljito se promijenila dotadašnja urbana struktura. Smještajem željezničkog kolodvora na obali zbog potreba luke uslijedio je razvoj južne industrijske zone uz Lazaret, Šećeranu i Pomorsku akademiju sve do zapadne periferije na Kantridi gdje su locirana glavna lučka i industrijska postrojenja: tvornica Torpedo (1870.), ljuštionica riže (1882.), rafinerija nafte (1883.) termocentrala (1890, 1897.) te niz većih i manjih brodogradilišta.
Do početka 20. st. završeno je uređenje lučkog bazena površine 52 ha, zatvorenog lukobranom, s prostranom skladišno-manipulativnom obalom i postrojenjima željezničkoga kolodvora.
Planovi pokazuju da se grad postupno širio izvan gradskih zidina, dok je urbana struktura Starog grada ostala neizmijenjena. Veliki zahvat predstavlja obnova Municipija prilikom koje je formiran i današnji Trg riječke rezolucije. Krajem stoljeća intenzivira se gradnja u Starom gradu pri čemu se postojeći objekti nadograđuju ili se ruše te se grade zamjenski. Godine 1904. donesena je odluka o rušenju Kaštela i zgrade isusovačke gimnazije te je počela gradnja Sudbene palače. Istovremeno se izrađuje regulacija ulice i projektira kameni podzid. Trasa novoizgrađene željezničke pruge unijela je velike promjene u urbanu strukturu - zasjecima i tunelima prošla je ispod trsatskog brijega, na Školjiću je premostila Rječinu te nasipom došla do tunela ispod Kalvarije. Na taj način odvojila je područje gornjeg toka Rječine i Školjića od ostatka grada te prostor iza nasipa u narednom razdoblju prerasta u industrijsku zonu. Odvija se urbanizacija područja od Dolca od Zagrada, a 1874. god. počinje se uređivati gradski park na Mlaki, na predjelu Cecilinovo. Zapadna industrijska zona formira se uz obalnu cestu prema Voloskom, od Lazareta i Pomorske akademije do Kantride. Na obalnom području nova se gradnja odvija prema Pravilniku o građevnom redu iz 1858. god. Visina stambenih blokova povećava se na P+4, pri čemu se preoblikuju pročelja. Osim obalnog, i na ostalim područjima monumentalnim se zgradama unosi veliko mjerilo u tkivo grada. To su zgrade Trgovačke akademije (danas Pomorskog fakulteta), Nautičke akademije (danas Katolička osnovna škola Josip Pavlišić), palača Adria, palača Kraljevske pomorske uprave (danas Luka), vojarna, komunalno kazalište, palača Modello i dr. Istovremeno se grade Tržnica i stambeni mikrorajon na Brajdi, Palača Ploech (1887.), palača Filodrammatice (1884.). Godine 1892. R. Culotti obnavlja rezidenciju nadvojvode Josipa, a od 1884. do 1885. izgrađena je zgrada Kraljevske pomorske uprave. Godine 1881. gradi se kazalište koje dobiva ime Teatro Fenice. Istovremeno s rušenjem Adamićeva kazališta, od 1883. do 1885. gradi se zgrada Teatra Comunale prema projektu Fellnera i Helmera te palača Modello. Od 1893. do 1897. gradi se Velika gimnazija na Sušaku, a 1897. izgrađena je čitaonica na Trsatu. Potkraj 19. st. izgrađuje se nova četvrt Brajdica. Godine 1892. regulira se groblje Kozala gdje se grade monumentalni mauzoleji i niše u obliku potkove koja prati liniju vrtače. Planski urbanizirane gradske četvrti Dolac i Brajda, formirani javni parkovi, izgrađene palače, stambene zgrade i vile govore o visokom urbanističkom arhitektonskom dometu grada. Uz novouspostavljene ulice na Pećinama grade se slobodnostojeće vile i obiteljske kuće okružene zelenilom. U razdoblju od 1872. god. do početka 20. st. izgradnjom gatova i zaštitnog lukobrana izgrađen je lučki bazen s prostranom skladišno – manipulativnom obalom te postrojenjima željezničkog kolodvora. Ispred grada je formirana putnička obala, a prema zapadu teretna luka.
Godine 1917. usvojen je Generalni regulacijski plan, tzv. Piano rosso. Planirano je da se gradnja unutar centralnih dijelova odvija u zatvorenim blokovima višekatnih zgrada, na periferiji blizu industrije planirana

su radnička stambena naselja, a na obroncima gospodske vile s prostranim vrtovima. Povećan je broj glavnih ulica između donjega grada i dijelova na uzvisini kako bi ih povezao u organsku cjelinu. Trase prometnica su prilagođavane konfiguraciji terena, a povezivanje visinski razdvojenih područja provodi se pješačkim putovima u kombinacijama sa stubištima koja će postati elementom prepoznatljivosti riječkoga urbaniteta. Novi je plan posebnu važnost davao panorami nove Rijeke s mora. Osim nedostatka pogodnih terena za trgove i nova šetališta, osjećala se oskudica javnih perivoja. Za lokaciju javnih zgrada predviđen je prostor na postojećim ili budućim trgovima, na uzvisinama ili vrhovima brežuljaka kako bi bile lako uočljive te postale orijentacijski reperi i naglasci urbane strukture s mora.
Kontakt grada s morem gubi se gradnjom lučkih skladišta, koja će u budućnosti u cijelosti onemogućiti prilaz moru. Od 1912. do 1913. god. podižu se kupališta na Brgudu i Lukobranu te se gradi Sušački vodovod. Budući da je Sušak 1912. god. proglašen kupališnim i lječilišnim mjestom, predio Pećina izgrađuje se kao turistička zona, sukladno posebnom pravilniku o građenju na ladanju prema kojem se grade Sanatorij Pećine (Hotel Park, 1912.), brojne vile i pansioni, kupalište Sabljićevo (1911.) i Resch (1913.) te Hotel Jadran (1914.).

F Tijekom Prvog svjetskog rata u Rijeci i Sušaku prestaje sav pomorski promet, industrija slabi, propada niz poduzeća te se bilježi veliko iseljavanje. Rimskim sporazumom iz 1924. godine Rijeka je anektirana Italiji. Građevna djelatnost gotovo u potpunosti prestaje bez obzira na poticaje talijanskih vlasti. Sušak je 1919. godine proglašen gradom, a mirovnim ugovorom dobio je luku Baroš, Deltu i Brajdicu, čime postaje najvažnija izvozna luka Jugoslavije te se stoga počeo razvijati kao trgovački i turistički centar. Od tada se uređuju ulice, a na Jelačićevu trgu (Titov trg) 1925. godine započinju radovi na gradnji novog mosta preko Rječine. Generalni regulacijski plan Sušaka premda uvrštena u program građevnog ureda 1925. godine, njegovo usvajanje je uslijedilo tek 1940. godine. Velika gustoća stanovnika, neodržive higijenske i građevne prilike Starog grada prisilile su gradsku upravu da izradi parcijalni plan za sanaciju Starog grada (1936.) koji predviđa promjenu ulične mreže i gradnju zgrada novog mjerila u blokovima. Najveći utjecaj na strukturu Starog grada imala je regulacija prostora uz sjeverni bedem i potok Lešnjak. Rušenjem kaštela i izgradnjom Sudbene palače te izgradnjom obilaznice Via Roma uvodi se novo mjerilo te gubi čitljivost urbanih struktura Staroga grada.
Razdoblje velike građevne djelatnosti na Sušaku traje između 1925. i 1940. kad se područje oprema komunalnom infrastrukturom. Trasirana je nova ulica, Janka Polić Kamova te je izgrađen široki pločnik uz Rječinu. Od javnih zgrada izvedeni su Opća banovinska bolnica i Hrvatski kulturni dom, a grade se brojne vile i stambene zgrade prema projektima istaknutih arhitekata. Natječaj za Generalni regulacijski plan Sušaka bio je raspisan 1936. godine, s podlogama na kojima su ucrtani podaci o vodovodnoj mreži i kanalizaciji, zelenim površinama i javnim građevinama, a obuhvatio je područje Sušaka i njegove okolice. Odabrano rješenje temeljilo se na hijerarhiziranoj mreži prometnica prilagođenoj topografiji terena, pri čemu su definirane četvrti omeđene glavnim prometnicama, s internim sabirnim i stambenim ulicama. Javne zgrade su grupirane u zelenilu, a posebice centralno postavljene osnovne škole s igralištima, zelenim putovima povezane sa stambenim četvrtima. Smještajem javnih zgrada očuvan je slobodan pristup vidikovcima, dok je naglašenim drvoredima i grupiranjem javnih zgrada naglašena važnost glavnih komunikacija.

G Bombardiranjem Rijeke i Sušaka za vrijeme Drugog svjetskog rata gotovo cjelokupni lučki kompleks je uništen. Prilikom obnove grada javlja se niz urbanističkih problema i potreba za suvremenim regulacijskim planom. Od 1945. do 1946. gradi se široki most preko Rječine, obnavljaju industrijske, stambene i javne zgrade. Godine 1945. obnovljena je operativna obala Petrolejske luke, a 1949. je izgrađena nova ulica (Bulevar Marxa i Engelsa – današnja Zvonimirova, Liburnijska i Istarska ulica). Najhitniji problemi bili su željeznički čvor, nove industrijske zone te proširenje luke u cilju formiranja izlaza grada na more. Izrađuje se Idejna urbanistička osnova koja predviđa proširenje luke prema zapadu, izgradnju luke za izvoz drva na Martinšćici (oslobađanje prostora Delte i Brajdice), dok su nove industrijske zone predviđene u Škurinjskoj Dragi, kotlini Drage te duž Kostrenske obale. Željeznički čvor je rješavan obilaznom prugom te ulazom u grad sa zapadne strane. Godine 1955. donosi se Idejna studija razdiobe površina i rješenja prometa u Rijeci (izrađena za plansko razdoblje od 20 godina) temeljem koje su provođene detaljnije regulacije te izgradnja

grada, posebice intenzivna u aspektu stanovanja. Razdoblje od 1952. do 1957. godine karakterizira ekonomična – tipska obiteljska stambena gradnja (Ul. braće Horvatića na Sušaku, dio Ul. V. Širole–Paje na Podmurvicama, Bošket, Turan i dr.), ekonomična višestambena izgradnja (tipske višekatnice na Bulevardu, Gornjoj Vežici, Belvederu, Podmurvicama i dr.), višestambena izgradnja (Ul. J. P. Kamova na Pećinama), izgradnja urbanističkih i arhitektonskih interpolacija (dovršenje bloka Omladinska-Rendićeva-Račićeva, Ulica žrtava fašizma – Grohovčeva, Strossmayerova ulica i dr.) te izgradnja stambenih tornjeva (od 1957. godine) interpoliranih u postojeće urbano tkivo (Kozala). Krajem 1950.-tih i u 1960.-tim realiziraju se kompleksna stambena naselja (Turnić, Autoput, Ogranak, Vojak, Gornja Vežica i dr.), dok u prometnom smislu najznačajniju realizaciju predstavlja Autostrada Narodne fronte (1947. – 1949.). Godine 1962. Urbanistički institut Rijeke radi prvi prijedlog Generalnog urbanističkog plana koji nije usvojen, kao niti drugi i treći prijedlog plana iz 1965. odnosno 1968. godine, da bi četvrti prijedlog plana koji je obuhvatio i prigradsko područje bio konačno usvojen 1974. godine. Godine 1969. usvojen je Plan revitalizacije Starog grada, dok su u sklopu projekta Gornji Jadran 1970. godine izrađeni detaljni urbanistički planovi za turističku izgradnju (bez industrije).

H. Prostorni planovi prethodnih planskih razdoblja različito su pristupali i određivali zaštitu graditeljskog nasljeđa.

Generalni urbanistički plan Rijeke iz 1974. godine navodi sljedeće cjeline pod konzervatorskom zaštitom: povijesna jezgra Stari grad, te zone oblikovane tokom XIX stoljeća, a unutar zaštićenog užeg gradskog centra registracijom donesenom 1967. godine, koje su prema detaljnom planu centra nazvane Kazalište, Korzo, Obala, Brajda, Sušak-centar. Naglašen interes vlada za spomeničko nasljeđe razdoblja NOB-a.

U svrhu zaštite prostornog oblikovanja i ambijenata sugerira se nadležnoj službi zaštite pažljivija valorizacija nasljeđa i provođenje pravnih mjera u svrhu zaštite. To se uglavnom odnosi na prostor obuhvaćen spomenutom registracijom užeg gradskog centra, te očuvanje svih povijesno naslijeđenih struktura unutar kojih se isključuje svaka intervencija. Također, potiče se valorizacija ukupnog nasljeđa Moderne kako bi se za građevine bez konzervatorskog interesa dopustilo uklanjanje u svrhu poticanja novih i kvalitetnijih gradnji, premda se na ništa izričito ne upućuje. Dobra je opaska da postojeće gradsko tkivo treba kompozicijski uravnotežiti s novim područjima izgradnje te da je potrebno valorizirati obalni potez koji dijeli industrija s područjima stambene namjene.

Zajednički prostorni plan općina Crikvenica, Opatija i Rijeka iz 1984. godine uopćeno upućuje na očuvanje prirodne i čovjekove okoline. Traže se smjernice nadležne službe zaštite glede graditeljskog nasljeđa, osobito kako bi se spriječilo nenamjensko korištenje, a ujedno i definirala namjena. Potiče se na intenzivnije istraživanje razvoja grada kroz povijest radi uspješnijeg spajanja starog i novog u daljnjim prostornim planovima. Traži se valorizacija, donošenje režima zaštite iz kojih proizlaze konzervatorski uvjeti. Rijeka je definirana povijesnom identifikacijom kao II. stupanj povijesne prepoznatljivosti, što znači djelomično očuvanu urbanu aglomeraciju s povijesnom jezgrom Stari grad, s novobaroknom i klasicističkom „Civitas nova“, s naseljem Sušak formiranim u 19. st. Pokazuje se interes za nasljeđe iz razdoblja „socijalnih revolucija“. Upozorava se na nedovoljno sustavno istraživanje arheoloških lokaliteta, a naglašava se i potreba za identificiranjem odlika identiteta grada. Najzanimljivija i danas svakako aktualna opaska je evidentiranje industrijske arheologije budući se predviđala dislokacija industrije. „Pri svakom novom arhitektonskom oblikovanju treba nastojati prilagoditi se postojećem ambijentu, graditi tradicionalnim materijalima, poštujući morfološke i simboličke vrijednosti regionalne arhitekture“.

Prostorni plan uređenja grada Rijeke, iz 2003. godine naglašava potrebu valorizacije kulturnog dobra i graditeljskog nasljeđa ne samo historicizma nego secesije i posebno razdoblja Moderne, uz adekvatnu valorizaciju i gradskih prostora, površina, vizura i sl. U tom smislu širi područje zaštite, tj. povećava područja na kojima se za buduće zahvate mora očitovati služba zaštite, bez obzira na stupanj zaštite građevine ili područja (u smislu da li je registrirano ili nije). Istovremeno, propisani su stroži uvjeti zaštite građevina u cilju očuvanja istih od purifikacije ili promjene njihova arhitektonskog izgleda prilikom izvedbe zahvata, posebno rekonstrukcije.

I REGISTRIRANA KULTURNA DOBRA

Temeljem povijesnih odrednica, Konzervatorski odjel u Rijeci je tijekom svoje djelatnosti na području grada Rijeke registrirao kao nepokretna kulturna dobra povijesne graditeljske cjeline, a unutar njih i pojedinačne građevine, kako je prikazano u tablici 91.

Povijesne graditeljske cjeline obuhvaćene ovim Planom predstavljaju veća gradska urbana područja formirana kroz povijest temeljem planske matrice ili spontanim razvojem kroz duži vremenski period. Pod zaštitom ovih cjelina podrazumijeva se ukupnost urbane matrice, odnos izgrađenih i neizgrađenih prostora, cjelokupni graditeljski fond, neovisno o obliku, tipologiji, namjeni i vremenu izgradnje, javna oprema, karakteristični materijali, obrada partera ili javnih površina (trgova, ulica), hortikulturno uređeni te prirodni prostori koji formiraju urbani prostor grada.

Tablica 91. Registrirana kulturna dobra na području Grada Rijeke

BR.	VRSTA	OZNAKA*	NAZIV	KLASIFIKACIJA
1.	Kulturno povijesna cjelina (NEP (C))	Z-2691	Kulturno - povijesna cjelina grada Rijeke	urbana cjelina
2.		Z-2725	Kulturno-povijesna cjelina Groblja Kozala	memorijalna cjelina
3.		Z-2726	Kulturno-povijesna cjelina Groblje Trsat	memorijalna cjelina
4.		Z-3780	Lansirna stanica torpeda i kompresorska stanica za punjenje torpeda zrakom u sklopu bivše tvornice "Torpedo"	gospodarska i industrijska cjelina
5.		Z-6993	Kulturno-povijesna industrijska cjelina bivše tvornice INA Mlaka	gospodarska i industrijska cjelina
6.	Arheološko područje (NEP(A))	Z-2936	Arheološka zona sv. Križ	kopnena arheološka zona/nalazište
7.		RRI - 112	Hidroarheološka zona rt Prklo - Riječka luka	
8.	Pojedinačna kulturna dobra (NEP (P))	Z-99	Guvernerova palača	javne građevine
9.		Z-100	Zgrada Hrvatskog narodnog kazališta "Ivana pl. Zajca"	javne građevine
10.		Z-101	Zgrada Filodrammatice	javne građevine
11.		Z-102	Zgrada bivše tvornice "Rikard Benčić"	industrijske građevine
12.		Z-103	Zgrada bivšeg Lazareta	javne građevine
13.		Z-104	Stari gradski zid ispred O.Š. "Nikole Tesle"	vojne i obrambene građevine
14.		Z-105	Vila nadvojvode Josipa Habsburga	stambeno-poslovne građevine
15.		Z-106	Palazzo Modello	javne građevine
16.		Z-107	Bivši augustinski, danas dominikanski samostan	sakralni kompleksi
17.		Z-108	Crkva sv. Jeronima	sakralne građevine
18.		Z-109	Zgrada bivšeg Municipija	javne građevine
19.		Z-155	Sudbena palača i zatvor	javne građevine
20.		Z-340	Gradska palača	stambeno-poslovne građevine
21.		Z-341	Sinagoga	sakralne građevine
22.		Z-342	Kaštel Trsat	vojne i obrambene građevine
23.		Z-783	Casa Veneziana (Rezidencija Whitehead)	stambeno-poslovne građevine
24.		Z-823	Zgrada "Teatra Fenice"	javne građevine
25.		Z-824	Katedrala sv. Vida	sakralne građevine

BR.	VRSTA	OZNAKA*	NAZIV	KLASIFIKACIJA
26.		Z-825	Lučko skladište XIV (17), Visinov gat	industrijske građevine
27.		Z-826	Mauzolej Gorup	memorijalne građevine
28.		Z-827	Mauzolej Manasteriotti	memorijalne građevine
29.		Z-828	Mauzolej Whitehead	memorijalne građevine
30.		Z-1151	Franjevački samostan s crkvom Gospe Trsatske	sakralni kompleksi
31.		Z-1342	Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije	sakralne građevine
32.		Z-1427	Palača Adria	stambene građevine
33.		Z-1860	Crkve sv. Romualda i Svih Svetih	sakralne građevine
34.		Z-2187	Lučka skladišta XIII (12) i XV (13), Budimpeštansko pristanište	industrijske građevine
35.		Z-2188	Lučka skladišta XIX (18), XX (19), XXI (20) i XXII (21), Praško pristanište	industrijske građevine
36.		Z-3032	Zgrada Celligoi	stambene građevine
37.		Z-3700	Crkva sv. Marije	sakralne građevine
38.		Z-3955	Zgrada Bakarčić	stambeno-poslovne građevine
39.		Z-3956	Vila Kramar	stambene građevine
40.		Z-4207	Hotel Emigranti	javne građevine
41.		Z-4558	Zgrada Venutti	stambene građevine
42.		Z-4718	Hotel Bristol	javne građevine
43.		Z-4719	Riječki neboder	stambeno-poslovne građevine
44.		Z-6506	Motel Panorama	javne građevine
45.		Z-6751	Kameni stup za zastavu-stendarac	urbana oprema
46.		Z-7646	Dječja bolnica Kantrida	Javne građevine
47.		P-6157	Zgrada Muzeja grada Rijeke	javne građevine
48.		P-6362	Sustav podzemnih skloništa - tunela na lokaciji Podmurvice-Rujevica	vojne i obrambene građevine
49.		P-6364	Skladište br. 40	poslovne građevine
50.		P-6369	Upravna zgrada ex tvornice Torpedo (Direzione)	poslovne građevine
51.		RRI-0302-1972.	Zgrada Mjesnog međustrukovnog odbora URSSJ, Strossmajerova 7	memorijalne građevine
52.		RRI-0357-1975.	Zgrada Franje Račkoga 36	memorijalne građevine
53.		RRI-0369-1975.	Mjesto strijeljanja narodnog heroja Rade Šupića	memorijalna obilježja i mjesta
54.		RRI-0372-1975.	Spomen kosturnica palih boraca NOR-a (Trsat)	memorijalna obilježja i mjesta
* Z – trajno zaštićena KD; P – preventivno registrirana KD; NEP – nepokretna kulturna dobra, RRI – nerevidirane registracije Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Rijeka				

- Izvor: Geoportal kulturnih dobara (url: https://geoportal.kulturnadobra.hr/geoportal.html#/)

Treba napomenuti da podaci prikazani u tablici 91. predstavljaju sintezu registracija provedenih temeljem ranijih zakonskih propisa (registracije su označene samo brojem) i aktualne registracije koja se provodi

temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 , 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22). Temeljem navedenog zakona, izrađuje se Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske koji sadrži Listu zaštićenih kulturnih dobara (oznake Z-xxx). i Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara (oznake P-xxx), i u kojima su posebno zavedena nepokretna, arheološka i pokretna kulturna dobra. Izvod(i) iz registra objavljuje se u Narodnim novinama RH, temeljem kojih su prezentirani podaci u tablici.

Povijesne perivojne strukture unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina sastavni su dio kulturnog dobra te se kao takve štite temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 , 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22). Perivojne strukture koje nisu unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina, dio su evidentirane kulturne baštine te se štite prostorno-planskom dokumentacijom.

Tablica 91.1. Pregled elemenata parkovne arhitekture valoriziranih Konzervatorskom podlogom grada Rijeke

Kategorija zaštite	*Vrsta povijesne perivojne strukture*	*Naziv*
Konzervatorska podloga grada Rijeke	Gradski perivoji	1. Park Mlaka (nekadašnji Gradski perivoj - Giardino Pubblico) 2. Park Vladimira Nazora i Nikole Hosta (perivoj uz nekadašnju vilu nadvojvode Josipa) 3. Kazališni park 4. Pančićev park 5. Park heroja 6. Bobijev park na Bulevardu 7. Park Ive Lole Ribara na Bulevardu (Perivoj uz vodospremu Vidikovac) 8. Vidov park na Pećinama (Park kraljice Marije, Perivoj grofice Zrinske) 9. Park Augusta Cesarca na Pećinama (Perivoj don Ive Prodanića, Park Kairo, Wilsonov park) 10. Park Nike Katunara na Plumbumu 11. Park Ponsal uz Krešimirovu ulicu 12. Perivoj na Kozali 13. Park Pomerio
	Perivoji uz javne zgrade i vile	1. Perivoj uz Guvernerovu palaču 2. Vrt Nadbiskupski ordinarijat (nekadašnju vilu Vranyczany) 3. Park Eugena Čulinovića (vrt uz vilu Scarpa, , istočno od zgrade Pomorskog fakulteta) 4. Perivoj uz zgradu Ekonomskog fakulteta i Srednje ekonomske škole (nekadašnje vojarne baruna Jelačića) 5. Perivoj uz zgradu Katoličke osnovne škole Josipa Pavlišića (nekadašnje Državne mađarske kraljevske pomorske akademije) 6. Perivoj uz KBC Rijeka (nekadašnju Vojnu pomorsku akademiju) 7. Perivoj uz Medicinski fakultet (nekadašnji Dom ubožnice) 8. Perivoj uz zgradu Tehničkog fakulteta (nekadašnje Vojarne pješadije), 9. Perivoj uz zgradu Sušačke gimnazije 10. Vrt uz zgradu Rektorata Sveučilišta u Rijeci (nekadašnje Sušačke gradske vijećnice) 11. Perivoj Dječje bolnice Kantrida (nekadašnje Dječje primorske kolonije za oporavak i liječenje siromašne djece)

Kategorija zaštite	*Vrsta povijesne perivojne strukture*	*Naziv*
	Religijski i grobljanski perivoji	1. Perivoj Gospe Trsatske uz Svetište Majke Božje (Trsatski perivoj) 2. Grobljanski perivoj Kozala 3. Grobljanski perivoj Trsat 4. Okoliš crkve sv. Georgija na Bulevardu
	Drvoredi	1. Drvored na Delti Ulica Fiumara – Ribarska ulica – Wenzelova ulica 2. Drvored na Školjiću 3. Drvored Ulica Riva – Ulica Ivana Zajca 4. Drvored Ulica Prvog maja – Tizianova ulica 5. Drvored Brajšina ulica 6. Drvored Baštijanova ulica 7. Drvored Omladinska ulica 8. Drvored Ulica Nikole Tesle 9. Drvored Ulica Nikole Cara 10. Drvored u Krešimirovoj ulici 11. Drvored u Zvonimirovoj ulici 12. Drvored u Istarskoj ulici 13. Drvored na početku Strossmayerove ulice 14. Drvored Mihanovićeva ulica – Ulica Tome Strižića 15. Drvored Gajeva ulica 16. Drvored u ulici Janka Polić Kamova
	Šetališta	1. Šetalište Andrije Kačića Miošića 2. Bulevar oslobođenja 3. Šetalište Ivana Gorana Kovačića 4. Šetalište Joakima Rakovca 5. Šetalište Slavka Krautzeka 6. Šetalište XIII. divizije 7. Trsatske stube 8. Stubište Kalvarija
	Soliterna stabla	1. Soliterna stabla na Jelačićevu trgu 2. Soliterna stabla ispred zgrade MUP-a 3. Soliterna stabla na križanju Ulice Đ. Šporera i A. de Rena u Starom gradu 4. Soliterna stabla uz bočno pročelje zgrade Osnovne škole Nikola Tesla

Izvor: Konzervatorska podloga grada Rijeke, Rijeka-Zagreb, srpanj 2019.

J EVIDENTIRANA KULTURNA BAŠTINA

Uz registrirana kulturna dobra, na području grada Rijeke evidentirana je i kulturna baština za koju još nije započeta priprema dokumentacije za trajnu zaštitu (tablica 91.2.). Osim većeg dijela povijesnih riječkih kvartova Mlaka, Plase-Banderovo, Belveder-Kozala i Pećine, vrijednu graditeljsku cjelinu čine i središta te ulični potezi povijesnih naselja Sveti Kuzam i Sušačka Draga. Unutar tih cjelina su prepoznate i pojedinačne građevine stambene, društvene, poslovne, obrazovne i sakralne namjene.

Evidentiranom kulturnom baštinom koja je definirana u tablici 91.2., smatra se i riječka luka s pripadajućim akvatorijem do 100 metara od obale i lukobrana, u potezu od De Franceschievog gata prema zapadnom dijelu grada – do Brodogradilišta 3. maj. U tom su prostoru osim kulturno-povijesne cjeline Lansirna stanica torpeda i kompresorska stanica za punjenje torpeda zrakom u sklopu bivše tvornice "Torpedo"smještena pojedinačna kulturna dobra - skladišta i poslovne zgrade koja su, kao i operativni prostor luke, dio

industrijske kulturne baštine. Značajan je graditeljski fond smješten uz morsku obalu u potezu od Brodogradilišta 3. maj prema zapadu koji ukazuje na visok stupanj planiranja grada tijekom prve polovice 20. stoljeća, posebno u međuratnom razdoblju. Prostor karakteriziraju građevine s parkovnim uređenjem i elementima vrtne arhitekture.

Konzervatorskom podlogom grada Rijeke (2019.) definirana su područja zajedničkih obilježja koja obuhvaćaju registrirana kulturna dobra i evidentiranu kulturnu baštinu, kao i vrijedne ulične poteze i povijesne građevine koje arhitektonskim obilježjima karakteriziraju stilsko razdoblje u kojem su nastale. Takve građevine, kao i njihove okućnice te pješačke i prometne komunikacije su također evidentirana kulturna baština, a definirana su u tablici 91.3.

Posebnu temu unutar evidentirane kulturne baštine čine planirana stambena naselja nastala tijekom prve polovice i sredinom 20. stoljeća koja su zadržala izvornu urbanu matricu, graditeljsku strukturu te hortikulturno uređenje. Vrednovano je 10 takvih naselja: Vulkan, DECSA, Cento celle, ROMSA, Toretta, San Niccolo, Santa Entrata, Via Capodistria, Labinska i 3. maj. Naselja su navedena u tablici 91.3.

Tablica 91.2. Evidentirana kulturna baština na području Grada Rijeke

Gradsko područje		*Povijesna graditeljska cjelina*	*Približna valorizacija*
PC –1, PC-2, PC-3		Građevine i površine gradskog područja Centar, Mlaka, Plase-Banderovo, Belveder-Kozala, Pećine, smještene između granica registrirane cjeline i granice gradskih područja, evidentirane i valorizirane konzervatorskim elaboratima i detaljnim planovima uređenja.	
PC - 11	Sveti Kuzam i Sušačka Draga	Stara jezgra	Arhitekt.- urbanistička vrijednost
		Povijesni sklop i građevina - javne građevine	
PC-1	Kozala-Belveder	Zgrada MO	Arhitekt.-urbanistička vrijednost
	Plase-Banderovo	kompleks Medicinskog fakulteta	Arhitekt.-urbanistička vrijednost
		Nekadašnje vojarne u Vukovarskoj ul. (Tehnički fakultet)	Definirana arhitektura
	Mlaka	Svjetionik	Arhitekt.-urbanistička vrijednost
PC-2	Podmurvice	Ex Bendiktinski samostan s crkvom Sv. Josipa	Arhitekt.- urbanistička vrijednost
		Crkva Marije Pomoćnice	Arhitekt.- urbanistička vrijednost
		Stambene višekatnice Igora Emilija	Arhitekt.- urbanistička vrijednost
	Krnjevo-Turnić	Osnovna škola Turnić	Definirana arhitektura
		Crkva svetog Nikole s trgom	Arhitekt.- urbanistička vrijednost
	Torpedo	Upravna zgrada, vila Whitehead	Definirana arhitektura
		Željeznička remiza u Ul. M. Barača	Arhitekt.- urbanistička vrijednost
		Osnovna škola San Niccolo	Definirana arhitektura
	Zamet	Crkva Srca Isusova s trgom	Definirana arhitektura
	Kantrida	Dom Mirka Čurbega	Definirana arhitektura
		Vila Elizabeta	Arhitekt.-urbanistička vrijednost
PC-3	Sušačka bolnica	Glavna bolnička zgrada	Arhitekt.-urbanistička vrijednost
	Podvežica	Crkva sv. Terezije od djeteta Isusa	Definirana arhitektura
PC-4	Lukovići	Osnovna škola Kozala	Definirana arhitektura
	Brašćine	Kapela svete Katarine	Definirana arhitektura
PC-8	Donja Drenova	Kompleks crkve Gospe Karmelske s nekadašnjom osnovnom školom i trgom	Arhitektonsko-urbanistička vrijednost
	Gornja Drenova	Crkva svetog Jurja	Definirana arhitektura
PC-11	Sušačka draga	Crkva svetog Antona i Crkva svetog Jakova	Definirana arhitektura
		Povijesna planirana naselja	
PC-2	Kozala-Belveder	Višestambeni korpusi izgrađeni u razdoblju i s obilježjima secesije i Moderne	Arhitekt.- urbanistička vrijednost
	Podmurvice	Planirano radničko stambeno naselje ROMSA	Arhitekt.- urbanistička vrijednost

		Višestambene građevine iz razdoblja Moderne uz Vukovarsku i Bribirsku ulicu	Arhitekt.- urbanistička vrijednost
	Krnjevo-Turnić	Sklop višestambenih zgrada Toretta	Arhitekt.- urbanistička vrijednost
		Planirani radnički stambeni sklop uz nekadašnju Via della Santa Entrata	Arhitekt.- urbanistička vrijednost
	Torpedo	Sklop radničkih višestambenih zgrada San Niccolo	Arhitekt.- urbanistička vrijednost
	Zamet	Planirani radnički stambeni sklop uz nekadašnju Via Capodistria (Baredice)	Arhitekt.- urbanistička vrijednost
		Stambeno naselje Brodogradilišta 3. maj i Tvornice motora A. Ranković	Arhitekt.- urbanistička vrijednost
	Kantrida	Stambeno naselje u Labinskoj ulici	Arhitekt.- urbanistička vrijednost
PC-3	Krimeja-Vojak	Stambene vile izgrađene do 1945. u Mihanovićevoj, Radničkoj, Kontuševoj, Krimeja, Tihovac i drugim ulicama	Definirana arhitektura
		Stambeno naselje Vojak	Arhitekt.- urbanistička vrijednost
	Podvežica	Stambene vile izgrađene do 1945. u Kvaternikovoj, D. Gervaisa, Kumičićevoj i drugim ulicama	Definirana arhitektura – do potpune valorizacije
		Naselje Ogranak (uz Ul. Drage Gervaisa)	Definirana arhitektura
		Planirano radničko stambeno naselje Vulkan	Arhitekt.- urbanistička vrijednost
	Vojak	Planirano stambeno naselje DECSA	Arhitekt.- urbanistička vrijednost
	Pećine	Višestambeni korpusi izgrađeni u razdoblju i s obilježjima Moderne	Arhitekt.- urbanistička vrijednost
		Višestambene građevine uz Ul. J.P. Kamova	Arhitekt.- urbanistička vrijednost
PC-7	Rastočine	Planirano radničko stambeno naselje Cento celle	Arhitekt.- urbanistička vrijednost
		Arheološke zone	
PC-1		Stari grad, limes	
		Belveder – Kozala, *villa rustica*	
PC-3		Pećine	
		Sveti Križ	
PC-4		Veli vrh	
		Pulac	
		Sveta Katarina	
PC-5		Srdoči - Sveti križ	
PC-7		Tibljaši-Vela straža	
PC-10		Orlac (Orehovica)	
PC-11		Sveta Ana	

Tablica 91.3. Područja zajedničkih obilježja Grada Rijeke

OZNAKA PODRUČJA	NAZIV	KLJUČNA OBILJEŽJA	DOMINANTNO RAZDOBLJE
A-1	Povijesno poslovno i stambeno područje Stari Grad	Srednjovjekovna matrica na antičkoj osnovi heterogenih urbanih uzoraka i graditeljskog fonda	srednji vijek – 21. stoljeće
A-2	Povijesno fortifikacijsko, danas turističko i stambeno područje Trsat	Srednjovjekovni Kaštel i pučko tradicijsko naselje	srednji vijek – 1. pol. 19. st.
A-3	Središnje poslovno stambeno područje 19. stoljeća - Civitas nova	Centralni poslovni, upravni i javni sadržaji u blokovskoj matrici s reprezentativnom klasicističkom i historicističkom izgradnjom	2. pol. 19. st.
A-4	Stambeno - poslovno i prosvjetno područje Brajda - Dolac	urbano područje s blokovskom strukturom izgradnje i reprezentativnom arhitekturom stambenih i javnih zgrada	2. pol. 19. st., 1. pol. 20. st.

B-1	Franjevački samostan s Kalvarijom na Trsatu	Sakralni i perivojni kompleks	15. i 17. st., 1. pol. 20. st.
B-2	Perivojno – muzejsko područje nekadašnje Guvernerove palače i vile nadvojvode Josipa	Reprezentativno područje s perivojima uz danas javne zgrade	kraj 19. st., moderna
B-3	Središnje stambeno poslovno područje Brajda - Sušak	Planski formirano stambeno poslovno područje s vrijednim arhitektonskim ostvarenjima kraja 19. i 1. pol. 20. stoljeća	kraj 19. st.
B-4	Područje višestambene izgradnje Školjić	Višestambena gradnja blokovske i slobodnostojeće tipologije	kraj 19. st. – pol. 20. st.
B-5	Stambeno - poslovno i obrazovno područje Brajda - Pomerio	Središnje područje s blokovskom strukturom izgradnje te reprezentativnom arhitekturom sredine i kraja 19. stoljeća	kraj 19. i početak 20. st.
B-6	Područje višestambene izgradnje s kulturnim i poslovnim sadržajima Brajda - Potok	Višestambena blokovska izgradnja iz razdoblja historicizma i moderne	pol. 18. st. i početak 20. st
B-7	Područje Kliničkog bolničkog centra Rijeka	Slobodnostojeća izgradnja sredine 19. st. s perivojem, prenamijenjena i dograđena u 2. polovini 20. st. za potrebe bolnice.	2 .pol.19. st., 2. pol. 20. st.
B-8	Gradski park Mlaka	Javni gradski park - romantičarski oblikovani perivoj	2 .pol. 19. st.
B-9	Stambeno područje – vrtni grad prve polovine 20. st. Bulevard - Sušak	Stambeno područje s obilježjima vrtnog grada početka 20. stoljeća	1. pol. 20. st.
B-10	Obalno, reprezentativno stambeno i kupališno područje Pećine	Slobodnostojeće vile i zgrade u zelenilu s morskim kupalištima – plažama	. 1. pol. 20. st
B-11	Stambeno područje između Franjevačkog samostana i Trsatskog groblja	Obiteljska stambena izgradnja s poljoprivrednim površinama u dvije vrtače na središnjem dijelu područja.	20. stoljeće
B-12	Park Heroja i pejsažna padina s crkvom sv. Đorđa	Perivojni potez koji formira urbanu cezuru između Vojaka i Krimeje te Bulevarda	međuratno razdoblje
B-13	Stambeno naselje Bošket	Planirano naselje tipskih ekonomičnih kuća 2. polovine 20. stoljeća na strmoj padini podno Trsatskog kaštela	2. pol. 20. st.
B-14	Pejsažna padina Pod sv. Jurjem	Očuvano neizgrađeno područje zelenih padina trsatskog brijega	-
B-15	Stambeno područje Kozala	Stambeno područje heterogenih urbanih uzoraka i različitog vremena nastanka	kraj 19. i početak 20. st.
B-16	Rezidencijalno područje Belveder - Kozala	Rezidencijalna stambena izgradnja na padinama Belvedera kraja 19. i prve polovine 20. stoljeća	Historicizam, secesija, moderna
B-17	Područje višestambene gradnje s javnim sadržajima - Belveder	Stambeno područje s građevinama javne namjene na padinama Belvedera	Historicizam, secesija, moderna
B-18	Stambeno-poslovno područje Belveder-Potok	Stambena i poslovna izgradnja od početka do druge polovine 20. stoljeća	secesija i moderna
B-19	Kanjon Rječine	Kanjon s neizgrađenim strmim padinama i središnjim dijelom s industrijskim, skladišnim i komunalnim sadržajima	2 .pol. 19. st.
B-20	Riječno i morsko obalno mješovito područje Delte	Obalno prometno, komunalno i industrijsko, a na sjevernom dijelu područje perivojni trg	1. pol. 20. st

D-1	Obalno povijesno industrijsko (lučko i željezničko) područje riječke luke	Obalno povijesno lučko - industrijsko i željezničko, a na istočnom dijelu središnje urbano područje	kraj 19. i početak 20. st.
D-2	Lučko područje Brajdica	Lučko i gospodarsko obalno područje	2. pol. 20. st.
D-3	Groblje Trsat	Homogeno područje pretežito povijesne grobljanske arhitekture visoke ambijentalne vrijednosti	početak 20. st
D-4	Stambeno poslovno područje Podmurvice	Stambeno-poslovno područje sa stambenim tornjevima na sjevernom rubu te vrtačama na sjevernom i središnjem dijelu područja	kraj 19. st. do 1960.-tih
D-5	Stambeno područje s kompleksom Medicinskog fakulteta	Područje heterogenih urbanih obilježja sa zgradom Medicinskog fakulteta okruženom perivojno uređenim prostorom	kraj 19. i početak 20 st.
D-6	Stambeno područje Belveder-Kozala	Stambeno područje heterogenih urbanih obilježja	kraj 19. – 2. pol. 20. st.
D-7	Grobljansko i sakralno područje Kozala	Područje povijesne grobljanske i sakralne arhitekture visoke ambijentalne vrijednosti	kraj 19. i početak 20 st.
D-8	Ex industrijsko-poslovno područje rafinerije nafte INA Mlaka	Nekadašnje industrijsko područje rafinerije Mlaka danas bez namjene	međuratno, 2. pol. 20. st.
D-9	Obalno industrijsko (lučko i željezničko) područje riječke luke	Lučko i skladišno područje s naglašenom željezničkom infrastrukturom i industrijskim karakterom	1. pol. 20. st.
D-10	Područje obrazovnih i sakralnih sadržaja Plase- Podmurvice	Monumentalni sklop javnih i sakralnih građevina s perivojno oblikovanim padinama iznad Vukovarske ulice	početak 20. st.
E-1	Područje vila i radničkog stanovanja Mlaka	Stambeno područje s pojedinačnim primjerima povijesnih vila s perivojima	kraj 19. st., 1. pol. 20. st.
E-2	Obalno industrijsko područje Torpedo – brodogradilište 3. maj	Industrijsko područje - brodogradilište i ex tvornica Torpedo	1. pol. 20. st.
E-3	Stambeno i sportsko-rekreacijsko područje Kantrida	Obalno područje sa sportsko-rekreacijskom i stambenom prostornom cjelinom	kraj 19. st., 1. pol. 20. st.
E-4	Stambeno, sportsko - rekreacijsko i poslovno-industrijsko područje Costabella - Colonie	Obalno područje heterogenih obilježja, stambenog, sportsko rekreacijskog i poslovno-industrijskog karaktera	Međuratno razdoblje
E-5	Stambeno i ljetnikovačko područje Bivio (Costabella – Torre)	Obalno područje sa soliternom gradnjom obiteljskih kuća, vila i ljetnikovaca na parkovno uređenim građevnim česticama	Međuratno razdoblje
E-6	Šumsko i obalno stambenoljetnikovačko i turističko područje Preluk (Costabella - Cava grande)	Prirodna šuma na sjevernom dijelu, na južnom dijelu obalno područje niske izgrađenosti s većim dijelom očuvanom prirodnom obalom	Međuratno razdoblje
F-1	Vulkan	Planirano stambeno naselje	polovina 20. st. 1948.-1953.
F-2	DECSA	Planirano stambeno naselje	1943.-1947.
F-3	Cento Celle	Planirano stambeno naselje	1911.-1912.
F-4	ROMSA	Planirano stambeno naselje	1940.
F-5	Toretta	Planirano stambeno naselje	1. pol. 20. st.
F-6	San Niccolo	Planirano stambeno naselje	početak 20. st.
F-7	Santa Entrata	Planirano stambeno naselje	polovina 20. st.
F-8	Via Capodistria	Planirano stambeno naselje	polovina 20. st. (1941.-1943.)

F-9	Labinska	Planirano stambeno naselje	polovina 20. st. (1942.-1947.)
F-10	3. maj	Planirano stambeno naselje	polovina 20. st. (1947.-1952.)

K KONZERVATORSKA PODLOGA

Izuzev odredbi Zakona o zaštiti i očuvanju kulturne baštine, kao i navedenih osnovnih mjera zaštite definiranih kroz rješenja o zaštiti kulturnog dobra, dodatne smjernice za zaštitu i očuvanje povijesnih graditeljskih cjelina sadržane su u Konzervatorskoj podlozi Grada Rijeke (2019.) koja čini prilog ovom Planu kao stručna podloga koja se obvezno primjenjuje u njegovoj provedbi.

Grad Rijeka je za potrebe adekvatnijeg raspolaganja cjelokupnih prostornih resursa nastalih kao rezultat kompleksnih odnosa prirodnih elemenata i povijesnog kulturnog nasljeđa kroz stoljeća, naručio Konzervatorsku podlogu Grada Rijeke (dalje Podloga), izrađivači: Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu pri Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu i Konzervatorski odjel u Rijeci Ministarstva kulture, Rijeka-Zagreb, srpanj 2019.

Podlogom su analizirani i valorizirani elementi urbanističko-arhitektonskih i pejsažnih obilježja grada na temelju geneze formiranja, urbanističko-arhitektonskih analiza i valorizacija stanja u prostoru te važeće prostorno-planske dokumentacije predmetnog područja. Temeljem provedenih analiza, sukladno suvremenoj metodologiji, definirana su i valorizirana područja zajedničkog urbanog karaktera u kontekstu cjeline temeljem čega bi se provela korekcija postojeće zone zaštite upisane u Registar kulturnih dobara, izradile smjernice za održavanje, obnovu i razvoj područja zajedničkog urbanog karaktera što uključuje smjernice za gradnju i uređenje u pojedinim cjelinama kako bi se unaprijedilo očuvanje područja s vrijednim obilježjima te spriječila eventualna devastacija novim zahvatima.

Podloga je stručni dokument nastao temeljem zakonske regulative, usvojen je kao službeni dokument Grada Rijeke te kao takav mora biti javno dostupan građanima i integriran u prostorne planove svih razina.

područja zajedničkih obilježja (PZO)

Konzervatorska podloga na temelju provedene karakterizacije područja obuhvata povijesnih struktura prepoznaje 50 područja zajedničkihobilježja (PZO) navedenih u tablici 91.3. ovog obrazloženja i naznačenih na kartografskom prikazu 4.1.a. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - kulturno-povijesna baština, 4.1.b. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - prirodna baština, povijesne perivojne strukture i krajobraz i 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja, koja se osim po urbanim uzorcima (prostornom rasporedu urbanih elemenata) razlikuju po funkciji, odnosno namjeni i korištenju prostora te povijesnom razdoblju u kojemu su formirana, odnosno koje ih danas određuje.

Konzervatorska podloga predstavlja osnovni dokument koji propisuje mjere zaštite za sve evidentirane graditeljske cjeline. Unutar tih područja naročito se štiti planska matrica, povijesna definirana arhitektura i javni ozelenjeni prostori. Čuvaju se i obnavljaju zgrade poštujući izvornu arhitektonsku artikulaciju i oblikovanje sa svim tehničkim i konstruktivnim karakteristikama. Naročito je važna primjena građevnih i završnih materijala primjerenih povijesnim građevinama. Nužno je sprječavanje rekonstrukcija kojima se mijenja izvorna urbana i arhitektonska zamisao.“

U poglavlju 1.1.1.12. Prirodna baština tablica 92. Pregled zaštićene prirodne baštine i prirodne baštine od gradskog značenja koja se štiti Prostornim planom uređenja grada Rijeke, mijenja se i glasi:

	Kategorija zaštite	*Zaštićeni dijelovi prirode*	*Vrijedni dijelovi prirode predloženi za zaštitu*
	Županijsko značenje		
Prostorni plan PG županije	Spomenik prirode	Zametska pećina	Zamočvarena područja uz željeznički nasip u Dragi
			Kaverna u tunelu Pećine (na moru)
	Zaštićeni krajolik		Kanjon Rječine
			Područje draškog potoka i stijene iznad Drage

	Park-šuma		Šuma iznad Bivija (autohtona šuma na površini Preluk-Pavlovac-Bivio-željeznička pruga Rijeka-Matulji)
			Šuma uz rub kanjona Rječine (Lubanj-Veli vrh-Sv. Katarina)
Prostorni plan uređenja grada Rijeke	**Lokalno značenje**		***Vrijedni dijelovi prirode predloženi za zaštitu***
	Zaštićeni krajolik		Brdo Sveti Križ (Vežica)
	Spomenik parkovne arhitekture		Park Mlaka
			Park Nikole Hosta
			Park heroja
	Krajobrazna vrijednost		
	Prirodni krajobraz		Morska obala od Preluke do brodogradilišta „3. maj“
			Uvala i kanjonski potez uvale Razbojna
			Obala Pećina
			Padine brdskih masiva Svete Katarine i Trsata unutar kanjona Rječine od Žaklja do Tvornice papira
			Južni obronci brdskih masiva od Svete Katarine do Gornje Drenove
	Kultivirani krajobraz		Padine Bošketa s Trsatskom gradinom i povijesnom jezgrom Trsata
			parkovne cjeline: Kazališni park, Krnjevo, Škurinje, Franjevački park na Trsatu
			Područje Bulevarda
			Područje Delte s pripadajućim vizurama
			Gradski drvoredi

Poglavlje 1.1.4.7. Ocjena stanja kulturno – povijesne baštine mijenja se i glasi:

Sagledavajući period od donošenja GUP-a Grada Rijeke 2007. godine do danas uočava se značajan pozitivan pomak u očuvanju kulturno-povijesne baštine što se iščitava na više razina. Prvenstveno je unaprijeđen formalni okvir zaštita povećanjem broja registriranih kulturnih dobara, bilo kroz revidiranje prijašnjih registracija uz njihovo primjereno revaloriziranje sukladno novim spoznajama i metodologiji, ili registriranjem novih kulturnih dobara. Također, konzervatorska, arheološka te druga stručna i znanstvena istraživanja rezultirala su novim spoznajama o do sada nedovoljno valoriziranim ili nepoznatim aspektima kulturne baštine grada. Svakako najvidljiviji pomak u očuvanju su zahvati obnove pojedinih dijelova ili cjelokupnih građevina, građevinskih sklopova ili javnih prostora kroz različite inicijative međunarodnog, nacionalnog, lokalnog te privatnog karaktera. Među potonjima se svakako treba istaknuti provođenje sustavnih mjera potpore za obnovu spomeničke baštine.

A. Status zaštite

Registriranje graditeljskog nasljeđa na području Rijeke bilo je intenzivno tijekom šezdesetih i sedamdesetih godina proteklog stoljeća. Međutim, sve do početka 21. stoljeća nije bilo značajnijih pomaka u procesu zaštite, kada se većina starih registracija revidira uz revalorizaciju i registraciju novih pojedinačnih kulturnih dobara. Tim su procesom objedinjene i dotadašnje registracije pojedinih povijesnih dijelova grada u jedinstvenu Kulturno-povijesne cjeline grada Rijeke koja predstavlja osnovni okvir konzervatorske zaštite povijesne urbanističke i graditeljske baštine grada. Kao zasebni prostor zaštite definirana su povijesna gradska groblja Kozala i Trsat, a recentno i kompleksi industrijskog nasljeđa na Mlaci te povijesni javnozdravstveni sklop bolnice na Kantridi. Veću registriranu prostornu cjelini čini i arheološka zona sv. Križa a pojedinačno je registrirano preko četrdeset sakralnih i civilnih građevina.

Pomak ka sveobuhvatnijoj valorizaciji šireg urbanističkog i graditeljskog nasljeđa Rijeke predstavlja izrada Konzervatorske podloge Grada Rijeke izrađena 2019. godine. Njome su prepoznata i ustanovljena područja zajedničkih urbanističkih obilježja (PZO) i karakteristika građevnog fonda u odnosu na dominantno vrijeme formiranja. Time se omogućuje adekvatnija i preciznija zaštita prostora te se daju smjernice za buduće

planiranje razvoja grada. Svako od definiranih područja zahtjeva izradu odgovarajuće konzervatorske dokumentacije, odnosno upotpunjavanje konzervatorskih elaboracija građevnih cjelina užeg i šireg gradskog središta kao i vrijednih građevina i poteza unutar urbanog područja koja nisu obuhvaćena registriranom zonom Kulturno-povijesne cjeline grada Rijeke. Daljnje istraživanje i valorizacija nužna je radi stvaranja pravilnog odnosa i prema građevinama koje nemaju status kulturnog dobra, ali bitno određuju sliku grada.

Tako su primjerice radnička naselja, građena pretežito kroz prvu polovicu 20. stoljeća, prepoznata kao vrijedna urbanistička i graditeljska ostvarenja koja su u velikoj mjeri do danas zadržala stambenu funkciju te prostorna i oblikovna obilježja dajući temeljne karakteristike pojedinim gradskim četvrtima. Ona do danas nisu adekvatno valorizirana kroz formalnu zaštitu bilo u vidu preventivne ili trajne registracije kulturnog dobra ili definiranjem konkretnih mjera zaštite kroz prostorno plansku dokumentaciju. U istu se kategoriju mogu izdvojiti prostori pojedinih gradskih četvrti nastalih u drugoj polovici 20. stoljeća temeljem urbanističkih planova formirajući skupine višestambenih zgrada i stambenih tornjeva prilagođenih morfologiji terena (Gornja Vežica, Sv. Križ) i uređenih u prostrane javne zelene prostore (Turnić).

Pojedinačno registrirana kulturna dobra na području Grada Rijeke iznimno su heterogena u pogledu namjene, vrste, stilskog oblikovanja i vremena izgradnje. Među njima su svi značajniji sakralni objekti te veliki broj reprezentativnih javnih i stambenih građevina pretežito sagrađenih u drugoj polovini 19. ili početkom 20. stoljeća. Nažalost uočava se nesustavan pristup registraciji pojedinačnih kulturnih dobara zbog čega brojna značajna ostvarenja nemaju adekvatan status zaštite, poput Gradskog tornja, paviljona tržnica i ribarnice. Među pojedinačnim kulturnim dobrima je i manji broj građevina iz starije povijesti grada, poput gradskih baroknih palače 18. stoljeća ili klasicističkih ostvarenja ranog 19. stoljeća, koje je potrebno adekvatno istražiti te valorizirati i formalno zaštiti. Graditeljski fond kraja 19. i prve polovice 20. stoljeća nastao u stilskim izrazima historicizma, secesije i moderne potrebno je i dalje konzervatorski valorizirati i zaštiti, a u obzir se trebaju uzeti i značajna autorska arhitektonska ostvarenja nastala nakon Drugog svjetskog rata.

Radi sustavne obrade riječkog graditeljskog fonda, potrebno je ponovno evidentirati stanje na terenu, inzistirati na izradi temeljne dokumentacije, provesti povijesna i konzervatorska istraživanja, pristupiti valorizaciji te konačno i samoj registraciji kako pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara tako i uličnih poteza i zona.

B. Urbana baština

Današnje stanje i korištenje urbane baštine Rijeke je u velikom dijelu nezadovoljavajuće, posebice u središnjim dijelovima grada, na obali te uz Rječinu. To se prije svega odnosi na nepovezanost javnih gradskih prostora i nedostupnost morske obale zbog teretne luke, sadržajnu i prostornu neuređenost i nedostupnost južnog dijela Delte te napuštene industrijske pogone u kanjonu Rječine. Bitno obilježje koje karakterizira današnji urbani prostor jest diskontinuitet protezanja, odnosno prostorna fragmentarnost obilježena izmjenjivanjem područja spontane i planirane gradnje. Središnje gradsko područje koje zauzimaju infrastrukturne građevine luke i željeznice zatvorenog je načina korištenja te je zbog toga onemogućena izravna povezanost grada s morem.

Visoko vrednovano obalno područje povijesne riječke luke danas je degradiranih obilježja i vrijednosti. Radi se o prostoru visokih urbanističkih, arhitektonskih, inženjerskih (vodotehničke, lučke i željezničke infrastrukture) i ambijentalnih vrijednosti. Zbog strateških odluka o razvoju teretne i mješovite luke to je prostor zatvoren za grad, a zbog svojeg smještaja kojim se proteže gotovo cijelom dužinom obale ispred gradskog središta onemogućuje povezanost grada s morem. Luka Rijeka ima koncesiju nad ovim područjem do 2042., a prema projektu Rijeka Gateway planira se daljnji razvoj teretne luke. S obzirom da lučka skladišta koja datiraju s kraja 19. i početka 20. stoljeća ne odgovaraju današnjim zahtjevima lučkog prometa ona su bez namjene i loše održavana te postoje tendencije njihova uklanjanja.

Urbanistička cjelina Stari grad već desetljećima predstavlja gradski problem posebno radi traganja za optimalnim modelom obnove (postupno razaranog) urbanog tkiva, koji bi dimenzionalnim osobinama zadovoljio potrebe ulagača u poslovne sadržaje i građevine, bio podjednako atraktivan za stanovanje i ujedno omogućio rješenje prometnih, poglavito parkirnih, potreba novih sadržaja. Recentni radovi na realizaciji pojedinačnih građevina ili zahvata rezultirali su značajnim otkrićima iz razdoblja antike, pokazali

su svu zahtjevnost i moguće posljedice zahvata u ambijentu izraženih podzemnih voda, te ukazali na složenost infrastrukturnog opremanja povijesnog ambijenta. Na razini izrade prostorno-planske dokumentacije za Stari grad, potrebno je staviti naglasak na istraživanju modela obnove i kritičkom odnosu prema urbanoj matrici i dimenzionalnim osobinama novih zahvata.
Druga najznačajnija povijesna jezgra grada, Trsat, atraktivno je područje stanovanja i provođenja slobodnog vremena u povijesnom i ozelenjenom ambijentu čemu je doprinijela destrukcija Staroga grada kao primarnog povijesnog ambijenta grada. Najvrjedniji prostor na potezu od Kaštela do samostana i crkve Gospe Trsatske još uvijek nije adekvatno uređen kao pješačka zona i cjeloviti ambijent povijesnih nizova kuća. Recentnom djelomično obnovom Kaštela unaprijeđeno je generalno stanje spomenika ali nedostaje cjelokupna prezentacija temeljena na svim povijesnim fazama.

C. Upravljanje urbanom i graditeljskom baštinom

U okviru politike zaštite važnu ulogu ima upravljanje urbanom baštinom koje mora uključiti i financiranje obnove te dugoročno održavanje. Obnova i zaštita urbane i graditeljske baštine treba biti dio strategija za postizanje ravnoteže između urbanog razvoja temeljenog na održivosti, ali i na kvaliteti života stanovnika. U zaštiti graditeljske baštine najveću važnost imaju korisnici odnosno vlasnici nekretnina, koji su dužni osigurati redovito održavanje što često nije slučaj. Očuvanju povijesnih zgrada pomoći će nova namjena, posebice u slučajevima dugogodišnjeg nekorištenja i neodržavanja, kao što je to slučaj s brojnim napuštenim industrijskim zgradama, pa i čitavim područjima (Hartera, luka i lučka skladišta, INA rafinerija, Torpedo i dr.). Obnova i prenamjena, osim samih zgrada treba uključiti i njihov okoliš. Najvažnija je uloga održavanja, glavne mjere učinkovite zaštite, koja predstavlja suštinski dio zaštite urbanih područja i zgrada, kao i činjenica da zaštita urbanih područja mora biti sastavni dio sustavne politike gospodarskog i društvenog razvoja te urbanističkog planiranja svih razina.
U protekla dva desetljeća učinjeni su znatni pomaci u valoriziranju i zaštiti industrijske baštine Rijeke no, pojedini gospodarski dionici razvoja grada ne uviđaju značaj i potencijal te baštine. Naročito uzimajući u obzir činjenicu da je navedena baština rijetko soliternog karaktera, a češće su to prostorno velika područja koji stoga imaju snažan utjecaj na urbanističku sliku i prostornu organizaciju grada. Novi vlasnički odnosi i novi sadržaji, često oprečni izvornoj namjeni za koje su građevine građene, nameću potrebu valorizacije novih rješenja i prostornih odnosa. U tom smislu su zaštićena lučka skladišta, kompleks Hartere, Kulturno-povijesna industrijska cjelina bivše tvornice INA Mlaka u riziku da izgube vrijednost zbog čega su zaštićeni. Pozitivan je primjer revitalizacija kompleksa „Benčić" koji je postao tzv. ART-KVART u kojem se smjestio Muzej grada Rijeke, Gradska knjižnica, Muzej moderne i suvremene umjetnosti te Dječja kuća.
Dominantan sloj graditeljskog nasljeđa zastupljen u urbanoj cjelini Rijeke je onaj nastao kroz 19. i početkom 20. stoljeća i u velikoj ga mjeri čine reprezentativne građevine definiranih stilskih karakteristika klasicizma, historicizma, secesije i moderne. Unatoč njihovoj izvornoj arhitektonskoj kvaliteti brojne su zgrade loše očuvane, derutne ili zapuštene. Izraziti problem predstavlja održavanje građevina koje je nedostatno da bi se očuvala kako građevinska kvaliteta tako i kvaliteta pročelja građevina. Drugi izraženi problem ogleda se u parcijalnim zahvatima na građevinama, nastalim kao posljedica prenamjene dijela prostora (u pravilu stambenog u poslovni), a kojima se nekritički unose novi materijali međukatne konstrukcije, vanjske stolarije, materijala i obrade pročelja, buše pročelja radi ugradnje klima uređaja, vrše parcijalna bojenja i sl. Treći izraženi problem proizlazi iz visokog broja vozila koji prolaze gradskim ulicama što negativno utječe na stanje građevina (vibracije i udarci, koncentracija ispušnih plinova, često otežano provjetravanje ulica i dr.), ubrzavajući procese propadanja i umanjujući učinke obnove. Specifična prijetnja očuvanju urbane i graditeljske baštine su i ekstremne vremenske pojave koje uzrokuju poplave uslijed velikih količina padalina ili izdizanja mora. Prodori vode u povijesne objekte uzrokuju oštećenja i doprinose propadanju objekata.

D. Arheološka baština

Arheološka baština, prvenstveno ona vezana za antičku Tarsaticu na prostoru Starog grada, nedovoljno je istražena ili pak neadekvatno prezentirana u okviru javnih prostora. Ostaci ranokršćanske bazilike s prostranim mozaicima na prostoru uz Kosi toranj i Velu crikvu već dugi niz godina nisu ni na koji način prezentirani. Veće infrastrukturne zahvate u pravilu prate arheološki nalazi, ali bez prezentacije i interpretacije što ovaj segment baštine čini gotovo nepoznatim široj javnosti. Uređenjem arheološkog

parka Principije parcijalno su prezentirane arheološke strukture na otvorenom području dok se u narednom razdoblju na sličan adekvatan način trebaju prezentirati i one strukture sačuvane u supstrukcijama okolnih građevina bez njihova nepotrebnog uklanjanja kako bi se očuvala slojevitost građevnog tkiva. Rimska vrata predstavljaju najreprezentativniji ostatak antičkih struktura sačuvanih u elevaciji, ali njihovo loše stanje očuvanosti zahtjeva hitnu intervenciju i sustavnu obnovu. Sličan je pristup potreban i ostacima povijesnih sustava obrane poput uklonjenog zida uz Velu Crikvu, kule Lešnjak, Kalvarije ili ostataka Kaštela. Destrukcijom, neadekvatnim zahvatima ili neprimjerenim korištenjem taj je segment graditeljske i arheološke baštine u znatnoj mjeri degradiran. Stoga je nužna njihova adekvatna zaštita, istraživanje i prezentaciju u okviru cjelovitih projekata uređenja i sanacije javnih urbanih prostora u samom središtu grada.

E. Prirodni ambijenti i povijesno urbano zelenilo

Cjelokupno sagledavanje urbane i graditeljske baštine grada uključuje i njegovo smještaj (setting), odnosno prirodno okruženje i okoliš koji uvjetuje i uspostavlja neraskidiv odnos s izgrađenim prostorom zbog čega je njegova valorizacija neophodna. Kao posebne pejzažne vrijednosti treba istaknuti prodor kanjona Rječine u gradsko središte, odnos lijeve i desne brdske mase uz njega, stijene rubnih dijelova kanjona, odnos stijenske mase te zelenog pokrova, kao i odnos Trsatske gradine i neizgrađenih (zelenih i stjenskih masiva) Bošketa i padina s obje strane Banskih vrata. Važno je uočiti zelenu zaravan Katarine, kao protutežu zaravnima Trsata i Strmice, a na kojoj se potencijalnom izgradnjom ne smije se ugroziti vizurni i visinski odnos prema Gradini. Posebno se ističu šumski prostori Kostabele. Nakon devastacije počinjene osamdesetih godina 20. st. u obliku izgradnje stambenih tornjeva na Kozali, nema drastičnih zahvata ugrožavanja pejzažne slike. U istu kategoriju potrebno je uvrstiti i akvatorij riječke luke i neposredni pojas mora uz obalu. Vizure grada s mora kao i direktna povezanost grada s morem iznimno su bitne za očuvanje spomeničkih svojstva grada. U cilju očuvanja potrebno je spriječiti negativne i destruktivne pojave izgradnje neadekvatne, predimenzionirane lučke infrastrukture.

Povijesno urbano zelenilo koje čine perivojno uređeni prostori javnog karaktera, prostori uz reprezentativne zgrade i stambene kuće te brojni drvoredi bitno su obilježje povijesnog urbanog krajolika Rijeke. Pojedini su tijekom vremena nestali, nekima je smanjen obuhvat novom gradnjom, a većini su izgubljena stilska obilježja. Kao punopravni čimbenik urbanog identiteta grada zahtijevaju sustavan konzervatorski pristup i rehabilitaciju u pogledu prostorne kompozicije, oblikovanja i biljnog fonda.

F. Etnografska baština

Graditeljsko nasljeđe etnografskog karaktera na rubnim prigradskim dijelovima grada koji su se povijesno razvijala kao zasebna naselja ruralnog karaktera, a tek nedavno pripojila gradskom području, gotovo su neprepoznata i nedovoljno valorizirana. Potrebno je ponovno terenski evidentirati očuvanost tradicijskih građevina na terenu i odrediti oblik mjera zaštite budući da je vernakularno graditeljstvo naročito izloženo devastacijama izazvanim različitim načinima obnove, uporabe građevinskih materijala, podizanjem standarda stanovanja i sličnim zahvatima kojima se nekritički mijenja izvorni izgled građevine i umanjuje njezina vrijednost.“

U poglavlju 2.1.2. Posebni ciljevi prostornog razvitka grada Rijeke mijenja se slijedeće:

U točki E. Ciljevi zaštite kulturno-povijesnog nasljeđa, prirodnih i krajobraznih vrijednosti, u podtočki E.1. Ciljevi zaštite kulturno-povijesnog nasljeđa, dodaje se treća rečenica koja glasi:

„Iako se u posljednjim desetljećima u velikoj mjeri valorizirao i zaštitio graditeljski fond historicizma, secesije, arhitekture Moderne te arhitekture poslijeratnog razdoblja na području grada, primjeri kulturne baštine koja zaslužuje trajnu registraciju još uvijek nisu iscrpljeni te postoji prostor za popunjavanje kataloga značajnih graditeljskih sklopova i pojedinačnih građevina.“

U podtočki E.2. Ciljevi zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti u 1. odlomku, iza 2. alineje dodaju se nove 3. i 4. alineja koje glase:

„ • očuvati povijesne gradske perivoje uz povijesne građevine, kao i postojeće drvorede te šetališta,

- poticati formiranje novih javnih zelenih površina,“

Dosadašnje alineje 3. do 7. postaju alineje 5. do 9.

U poglavlju 3.1.1. Temeljna organizacija prostora grada u odnosu na prostornu strukturu, u točki A. u drugom podpoglavlju mijenjaju se 1., 2. i 3. alineja i glase:

„- stambena namjena planske oznake S (stambena građevina obiteljske, višeobiteljske i višestambene tipologije stambeno-poslovna, poslovno-stambena i poslovna građevina izuzev trgovačkog centra);

- mješovita-pretežito stambena namjena M1 (stambene, stambeno-poslovne i , poslovno-stambene građe¬vine i poslovne građevine izuzev trgovačkog centra);

- mješovita-pretežito poslovna namjena M2 (stambene, stambeno-poslovne i, poslovno-stambene i poslovne građevine);“

U poglavlju 3.2. Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina, u 4. odlomku 1., 2. i 3. alineja mijenjaju se i glase:

„ - stambena namjena planske oznake S (pretežito stambene građevine obiteljske, višeobiteljske i višestambene tipologije te stambeno-poslovne, poslovno-stambene i poslovne građevine izuzev trgovačkog centra);
- mješovita-pretežito stambena namjena M1 (pretežito stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine te poslovne građevine izuzev trgovačkog centra);
- mješovita-pretežito poslovna namjena M2 (stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene i poslovne građevine);“

U poglavlju 3.2.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti, tablica 104. Pregled oznaka, površina i radnih naziva građevinskih područja za izdvojene namjene, K1, K2, K3 i T1 utvrđenih Prostornim planom uređenja grada Rijeke, mijenja se i glasi:

	Planska oznaka	*Površina (m^2)*	*Od površine PC (%)*	*Radni naziv*
PC-1	K1-2	28.000	1,73	Uslužno područje Školjić
	K1-9	40.183		Trgovačko područje Hartera
PC-2	K3-9	43.146	2,86	Komunalno-servisno područje Pod Jelšun
	K2-7	111.952		Trgovačko područje „Torpedo”
	K2-8	34.946		Trgovačko područje Zvonimirova
	T1-1	62.912	1,77	Ugostiteljsko-turističko područje Preluk
	T1-2	54.800		Ugostiteljsko-turističko područje Kuk
PC-3	K2-14	21.918	3,93	Trgovačko područje Sušak
	K2-3	55.460		Trgovačko područje Plumbum
	K2-9	28.352		Trgovačko područje Pećine
	K3-2	42.535		Komunalno-servisno područje Draga
	K1-8	37.000		Uslužno područje Sušak
PC-7	K1-1	57.167	13,83	Uslužno područje Bodulovo
	K2-4	27.050		Trgovačko područje Rastočine
	K2-5	76.641		Trgovačko područje Škurinjska draga
	K2-10	24.321		Trgovačko područje Gornje Škurinje
	K2-11	83.162		Trgovačko područje Škurinjsko plase
	K2-12	35.964		Trgovačko područje Škurinje

	K3-8	124.113		Komunalno-servisno područje Mihačeva draga
PC-11	K3-3	81.817	2,24	Komunalno-servisno područje Pod ohrušvom
Ukupno	*20*	*107,14 ha*	*2,46*	

U poglavlju 3.2.1.1. Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja, tablica 105. Distribucija područja mješovite namjene pretežito poslovne na području grada Rijeke, mijenja se i glasi:

	Planska oznaka	*Površina (m^2)*	*Od površine PC (%)*	*Napomena*
PC-1	M2	606.757	15,42	Centralno gradsko područje
PC-2	M2	197.263	2,96	Više mikrocentara područja Podmurvice-Preluk
PC-3	M2	7.717	0,16	Više mikrocentara Sušačkog područja
PC-4	M2	20.278	0,81	Mikrocentar područja Kozala-Pulac
PC-5	M2	70.775	1,71	Više mikrocentara područja Martinkovac-Drnjevići
PC-6	M2	60.060	2,02	Više mikrocentara područja Martinkovac-Drnjevići
	M2 (istok)	164.204	13,25	Sekundarno gradsko središte Rujevica
	M2 (zapad)	225.905		
PC-7	M2	30.953	1,00	Mikrocentar Rastočine unutar područja Škurinje
PC-10	M2	4.884	0,11	Mikrocentar područja Orehovica-Pašac
Ukupno		**139,18 ha**	**3,20**	*6,39 % od ukupnog građevinskog područja naselja*

Tablica 106. Pregled oznaka, površina i radnih naziva površina gospodarske namjene, K1, K2, K3 i T1 utvrđenih Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke, mijenja se i glasi:

	Planska oznaka	Površina (m^2)	Od površine PC (%)	Radni naziv
PC-1	K1-4	15.629	1,34	Trgovačko područje Mlaka
	K1-5	6.841		Uslužno područje Krešimirova
	K3-5	8.427		Komunalno-servisno područje Podmurvice
	K3-6	22.000		UPOV
	K3-7	0		UPOV – alternativna galerijska lokacija
PC-2	K2-17	13.950	0,48	Trgovačko područje Podmurvice
	K2-18	12.968		Trgovačko područje Krnjevo
	K3-10	2.728		Komunalno-servisno područje „3.maj“
	K3-12	2.170		Komunalno-servisno područje „RIO“
	T1-3	32.016	0,75	Ugostiteljsko-turističko područje Kantrida
	T1-5	17.927		Turističko područje Kostabela
PC-3	T1-4	11.458	0,24	Ugostiteljsko-turističko područje Plumbum
	K2-21	15.182	0,32	Trgovačko područje Podvežica
PC-4	K1-3	39.378	1,57	Trgovačko područje Lukovići
PC-5	K2-15	27.312	1,79	Trgovačko područje Martinkovac
	K2-16	27.130		Trgovačko područje Srdoči
	K3-4	11.856		Komunalno-servisno područje Martinkovac
	K1-7	7.580		Uslužno područje Srdoči
PC-7	K2-19	15.376	0,75	Trgovačko područje Osječka
	K2-20	7.906		Trgovačko područje Osječka II
PC-10	K1-6	1.544	0,03	Trgovačko područje Orehovica
Ukupno	**21**	**29,94 ha**	**0,69**	

U poglavlju 3.2.2.4. Mreža predškolskih ustanova, tablica 110. Mreža predškolskih građevina, mijenja se i glasi:

	Planska oznaka	*Površina (m2)*	*Od površine PC (%)*	*Građevina*
PC-1	D4-1	1.560	0,42	Delfin
	D4-2	1.220		Kvarner
	D4-3	6.370		Potok
	D4-4	1.995		Vidrice
	D4-5	1.315		Zvjezdice mira
	D4-6	3.415		Belveder
	D4-7	745		Mlaka
PC-2	D4-8	4.400	0,86	Podmurvice
	D4-9	3.565		Zvonimir Cvijić
	D4-10	4.185		Planirana lokacija
	D4-11	4.160		Gardelin
	D4-12	5.400		Krnjevo
	D4-13	4.530		Turnić
	D4-14	4.255		Planirana lokacija
	D4-15	1.040		Pinokio
	D4-16	10.025		Zamet
	D4-17	4.355		Planirana lokacija
	D4-18	2.780		Krijesnica
	D4-19	4.860		Mirta
	D4-20	0		Planirana lokacija, 3,600 m^2
PC-3	D4-21	2.630	0,62	Planirana lokacija
	D4-22	0		Planirana lokacija, 5,200 m^2
	D4-23	4.600		Đurđice (uz nadogradnju)
	D4-24	4.745		Morčić (uz nadogradnju)
	D4-25	615		Maza
	D4-26	7.060		Galeb
	D4-27	3.832		Vežica
	D4-28	1.500		Veseljko
PC-4	D4-29	5.201	0,24	Maestral
	D4-31	0		Planirana lokacija, 875 m^2
PC-5	D4-31	4.250	0,44	Planirana lokacija
	D4-32	4.175		Planirana lokacija
	D4-33	4.040		Planirana lokacija
	D4-35	5.912		Planirana lokacija
PC-6	D4-37	5.428	0,50	Planirana lokacija
	D4-38	4.760		Planirana lokacija
	D4-39	0		Planirana lokacija, 995 m^2
	D4-40	0		Planirana lokacija, 3556 m^2
PC-7	D4-41	0	0,45	Planirana lokacija, 8,100 m^2
	D4-42	0		Planirana lokacija, 1,385 m^2
	D4-43	4.630		Planirana lokacija
PC-8	D4-44	1.405	0,26	Nazaret II
	D4-45	5.660		Drenova
	D4-46	0		Planirana lokacija, 2,820 m^2
PC-10	D4-47	3.070	0,07	Planirana lokacija
PC-11	D4-48	0	0,07	Planirana lokacija, 2,800 m^2
Ukupno	**46**	**17,30ha**	**0,40**	

U poglavlju 3.2.2.5. Mreža osnovnih škola, tablica 111. Mreža osnovnih škola, mijenja se i glasi:

	Planska oznaka	*Površina (m^2)*	*Od površine PC (%)*	*Građevina*
PC-1	D5-1	3.060	0,88	Nikola Tesla
	D5-2	6.675		Brajda
	D5-3	2.820		Dolac
	D5-4	0		Glazbena škola
	D5-5	0		Centar za odgoj i obrazovanje
	D5-6	1.945		Centar za autizam
	D5-7	10.460		Kozala
	D5-8	3.110		Gelsi
	D5-9	6.470		Podmurvice
PC-2	D5-10	15.465	1,02	Eugen Kumičić
	D5-11	8.065		Turnić
	D5-12	3.910		San Nicolo
	D5-13	13.180		Zamet
	D5-14	15.165		Kantrida
	D5-15	0		Planirana lokacija, 12.000 m^2
PC-3	D5-16	3.745	0,98	Trsat
	D5-17	12.705		Vladimir Gortan
	D5-18	14.090		Gornja Vežica
	D5-20	10.865		Vežica
	D5-21	4.775		Pećine
PC-4	D5-22	4.070	1,69	Belveder
	D5-23	0		Planirana lokacija, 12,800 m^2
PC-5	D5-24	25.332	0,61	Srdoči
	D5-25	15.200		Planirana lokacija
PC-6	D5-27	10.030	1,61	Pehlin
	D5-28	0		Planirana lokacija, 9,000 m^2
	D5-29	0		Planirana lokacija, 28,800 m^2
PC-7	D5-30	19.323	1,01	Ivana Zajca
	D5-31	12.065		Škurinje
PC-8	D5-32	0	1,19	Planirana lokacija, 21,600 m^2
	D5-33	22.979		Fran Franković
PC-10	D5-34	1.072	0,14	Pašac
	D5-35	5.465		Orehovica
PC-11	D5-36	10.844		Planirana lokacija
Ukupno	**35**	**35,72 ha**	**0,82**	

3.2.2.8. Mreža građevina za kulturne potrebe, tablica 114. Mreža građevina i lokacija kulture, mijenja se i glasi:

	Planska oznaka	*Površina (m^2)*	*Od površine PC (%)*	*Namjena*
PC-1	D8-1	9.110	0,89	Pomorski i povijesni muzej Hrvatskog primorja
				Muzej grada Rijeke
	D8-2	1.720		Planirani muzejski prostor
	D8-3	10.720		Muzej moderne i suvremene umjetnosti
	D8-4	1.930		Gradska knjižnica Rijeka
	D8-8	2.135		H N K „Ivana pl. Zajca“
	D8-9	0		Koncertna dvorana – planirana lokacija

	D8-10	0		Kulturni centar Hartera
	D8-11	995		Državni arhiv Rijeka
	D8-12	705		HAZU
	D8-13	1.505		Hrvatski kulturni dom
	D8-14	665		„Filodrammatica”
	D8-17	1.720		Teatro Fenice
	D8-20	3.745		Dom mladih
PC-2	D8-21	7.450	0,11	Projekt kulture Kostabela
PC-3	D8-5	665	0,30	Planirana knjižnica
	D8-15	1.195		Hrvatska čitaonica Trsat
	D8-16	2.560		Hrvatski dom Vežica
	D8-18	9.700		Trsatska gradina
PC-6	D8-6	785	0,03	Planirani knjižnični ogranak
PC-11	D8-7	535	0,01	Planirani knjižnični ogranak
Ukupno	**20**	**5,78 ha**	**0,13**	

U poglavlju 3.2.2.10. Mreža sportskih građevina, tablica 118c. Građevinska područja za izdvojenu namjenu - kupalište (R3), mijenja se i glasi:

	Planska oznaka	Površina (m^2)	Od površine PC (%)	Radni naziv
PC-2	R3-1	22.803	2,05	Preluk
	R3-2	21.598		Kostabela
	R3-3	74.433		Bivio
	R3-4	17.267		Kantrida
	R3-6	543		Kantrida - Portić
PC-3	R3-5	26.973	0,57	Pećine
Ukupno	**6**	**16,36**	-	

Iza tablice 118c. dodaje se novi odlomak koji glasi:

„Potvrđuje se rekreativna namjena građevinskog područja za izdvojenu namjenu oznake R2-12 unutar kojeg se osim gradnje i uređenja sportskih igrališta, sukladno točki 3.2.7.3.2.2. ovog obrazloženja, dozvoljava smještaj i gradnja sportske dvorane za gimnastiku, srodne i druge sportove, zatvorenih i otvorenih bazena, građevine pratećih sadržaja kao i uređaja i objekata komunalne infrastrukture.“

U poglavlju 3.2.3.1.2.3. Tehnički elementi linija, u točki E. Pomorski promet u sustavu javnog prijevoza grada, tablica 126. Prijedlog organizacije pomorskih linija javnog prijevoza

linija	*ruta*	*trajanje vožnje*
Kupališna linija ISTOK	Rijeka (luka Baroš, luka/bazen Brajdica) – Pećine – Grčevo	oko 30 minuta
Kupališna linija ZAPAD	Rijeka (luka/bazen Brajdica, luka Baroš) – Kantrida – Bivio - Preluk	oko 60 minuta
Izletnička linija ISTOK	Rijeka (putnička obala) – Omišalj – Malinska	oko 90 minuta
Izletnička linija ZAPAD	Rijeka (putnička obala) – Opatija – Lovran - M. Draga	oko 90 minuta

U poglavlju 3.2.3.1.3. Parkiranje, mijenja se 11. odlomak i glasi:

„Za rekonstrukciju kojom se neto razvijena površina povećava do 15% nije potrebno osiguravati dodatna parkirališna mjesta. Izuzetno, 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.“

U točki H. Uvjeti za izgradnju garaža, mijenja se slijedeće:

- u 1. odlomku, u 5. alineji, iza riječi „ograničen“ brišu se riječi „već ovisi o mjerama sigurnosti od požara i slično,“,
- u 2. odlomku mijenja se točka a) i glasi:

  „a) za planiranu garažu na lokaciji Krimeja:
  - prilaz garaži preporuča se osigurati s južne strane građevine,
  - garažu je dozvoljeno graditi do sjeverne granice građevne čestice a svojom visinom ne smije prijeći visinu raskrižja na sjevernoj strani građevine,
  - najmanje 50% površine krova potrebno je ozeleniti, obvezno jugoistočni dio orijentiran prema postojećoj višestambenoj građevini,
  - građevina treba biti kaskadno građena,
  - na krovu garaže moguće je smjestiti sportske sadržaje (igralište, boćalište i sl.) vidikovac i prateće sadržaje uključujući ugostiteljski.“

U poglavlju 3.2.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina, u 3. odlomku mijenja se 2. alineja i glasi:
„3.2.5.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite kulturne baštine,“.

U poglavlju 3.2.5.1.2.1. Javni park (Z1), tablica 149. Mreža javnih parkova mijenja se i glasi:

Oznaka PC/ stanovnika	Planska oznaka	Površina (m^2)	Od površine PC (%)	Ukupno m^2 / m^2/st. PC	Lokacija
PC-1/ 32.000	Z1-1	27.500	3,53	139.239/ 4,35	Park Nikole Hosta
	Z1-2	2.670			Kazališni park
	Z1-3	40.366			Planirani park Delta
	Z1-4	4.470			Pomerio
	Z1-5	7.240			Park Zvonimira Škerla (uz groblje Kozala)
	Z1-6	5.995			Planirani park
	Z1-7	39.198			Park Mlaka
	Z1-8	11.789			Planirani park
PC-2/ 49.000	Z1-9	25.535	3,96	263.656/ 5,38	Planirani park
	Z1-10	28.369			Park Crvenog križa
	Z1-11	23.112			Planirani park (uz O.Š. Turnić)
	Z1-12	14.020			Planirani park (uz dj. vrtić Gardelin)
	Z1-13	25.160			Park Jože Vlahovića
	Z1-14	46.130			Turnić
	Z1-15	16.235			Planirani park
	Z1-16	7.260			Planirani park
	Z1-17	6.750			Planirani park
	Z1-18	30.610			Planirani park
	Z1-19	27.975			Planirani park
	Z1-20	0			Planirani park, 12,500 m^2
PC-3/ 32.000	Z1-21	1.610	4,04	190.563/ 5,96	Park I.L. Ribara
	Z1-22	13.150			Trsatski park-južni dio
	Z1-23	12.508			Planirani park (Rošićevo)
	Z1-24	30.652			Planirani park
	Z1-25	0			Planirani park, 10.000 m^2
	Z1-26	17.300			Planirani park
	Z1-27	0			Planirani park, 19,285 m^2
	Z1-28	37.525			Park heroja
	Z1-29	3.485			Planirani park

	Z1-30	12.400			Naselje Vulkan
	Z1-31	12.313			Planirani park
	Z1-32	2.895			Vidov park
	Z1-33	4.400			Park Augusta Cesarca
	Z1-34	6.840			Park Borik
	Z1-56	1.138			Park Plumbum
	Z1-57	5.062			Park Nike Katunara
PC-4/ 6.000	Z1-35	0	1,20	30.000/5,0 0	Planirani park, 12,000 m^2
	Z1-36	0			Planirani park, 13,000 m^2
	Z1-37	0			Planirani park, 5,000 m^2
PC-5/ 15.200	Z1-38	9.465	2,21	91.112/ 5,99	Planirani park
	Z1-39	16.365			Planirani park
	Z1-40	14.015			Planirani park
	Z1-41	27.900			Planirani park
	Z1-42	11.197			Planirani park
	Z1-43	10. 690			Planirani park
	Z1-58	26.422			Planirani park
PC-6/ 10.050	Z1-44	11.095	2,02	59.770/ 5,95	Planirani park
	Z1-45	30.075			Planirani park
	Z1-46	0			Planirani park, 18,600 m^2
PC-7/ 11.800	Z1-47	0	1,23	38.102/ 3,23	Planirani park, 18,600 m^2
	Z1-48	8.030			Planirani park
	Z1-49	3.650			Planirani park
	Z1-58	26.422			Park Katinke Mitel
PC-8/ 10.300	Z1-50	0	0,93	35.002/ 3,4	Planirani park, 13,000 m^2
	Z1-51	7.231			Planirani park
	Z1-52	14.771			Planirani park
PC-10/ 2.200	Z1-53	5.985	0,22	10.215/ 4,64	Planirani park
	Z1-54	4.230			Planirani park
PC-11/1.850	Z1-55	4.170	0,11	4.170/ 2,25	Planirani park
160.000	**59**	**86,18 ha**	**1,98**	*861.829/ 5,39*	

Podtočke B.2. i B.3 mijenjaju se i glase:

B.2. Izvan građevinskog područja naselja, ali u neposrednom kontaktnom području s njime, nalazi se parkovno uređena površina: Park Sv. Križa (Gornja Vežica) koja se i dalje zadržava u mreži javnog zelenila.

B.3. Osim navedenih, ovim Planom štite se i sve druge javne zelene površine uređene kao parkovno zelenilo. Za sve parkovne površine ovim Planom određuju se mjere stalnog uređenja i održavanja, te se isključuje prenamjena cjeline ili dijela površine.

Poglavlju 3.2.5.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite povijesnih sklopova i građevina mijenja se naslov i glasi:

„ 3.2.5.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite kulturne baštine“

Tekst poglavlja mijenja se i glasi:
„Generalni urbanistički plan uvažava cjelokupnu kulturnu baštinu na prostoru Grada Rijeke. Prema statusu zaštite, kulturna baština dijeli se na dvije skupine: onu koja je zaštićena rješenjem o zaštiti kulturnog dobra temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22) te je upisana u Registar kulturnih dobara RH i drugu, koja je evidentirana te se njezina zaštita provodi odredbama prostorno planske dokumentacije.

Popis kulturnih dobara i evidentirane kulturne baštine sadržan je u tabelama 91., 91.1., 91.2. i 91.3. te označen na kartografskim prikazima 4.1.a Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u

korištenju - kulturna baština, 4.1.b. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - prirodna baština, povijesne perivojne strukture i krajobraz i 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja. Na oba su kartografska prikaza naznačena područja zajedničkih obilježja grada utvrđena Konzervatorskom podlogom grada Rijeke (2019.), a unutar kojih se također nalazi evidentirana kulturna baština koja nije pojedinačno navedena u smislu cjelina, povijesnih sklopova i pojedinačnih građevina.

Svaki oblik zahvata unutar određene registrirane kulturno-povijesne i arheološke cjeline, unutar povijesnog sklopa ili pojedinačne građevine, kao i na području memorijalne i etnološke baštine mora odobriti nadležna služba zaštite izdavanjem posebnih uvjeta kojima se, u postupku izdavanja lokacijske odnosno građevne dozvole, utvrđuju mogućnosti, uvjeti i način zahvata na kulturnom dobru.

Prepoznavanje vrijednosti i valorizacija kulturne baštine kontinuirani je stručni, znanstveni i administrativni proces u koji treba biti uključena šira javnost. U tom smislu kulturna dobra koja tijekom vremena budu registrirana i preventivno zaštićena kao kulturna dobra, a sada se ne nalaze u istom popisu i nisu naznačena u ovom Planu, također se obuhvaćaju propisanim zakonskim propisima i mjerama ovoga Plana. Sve promjene u popisu registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara moraju se evidentirati tekstualno i grafički prilikom svake izmjene i dopune prostorno-planske dokumentacije, a posebno planova niže razine.

Nadležno tijelo državne uprave za zaštitu kulturne baštine je Konzervatorski odjel u Rijeci.

Na području obuhvata GUP-a Grada Rijeke nalaze se ukupno 54 registrirana kulturna dobra, od kojih je 5 kulturno-povijesnih cjelina, 2 arheološke cjeline te 47 pojedinačnih kulturnih dobara od kojih su 4 preventivno zaštićena. Na sva registrirana kulturna dobra primjenjuju se odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te mjere zaštite definirane u rješenju o registraciji svakog pojedinačnog kulturnog dobra.

ARHEOLOŠKA BAŠTINA

Registrirane i evidentirane arheološke cjeline i lokaliteti

Generalni urbanistički plan Grada Rijeke obuhvaća arheološku baštinu koju čine registrirane i evidentirane arheološke zone i lokalitete. Na njima su pronađene, bilo ciljanim istraživanjem ili slučajnim nalazima, vrijedne arheološke strukture ili predmeti koji svjedoče o dugom povijesnom i kulturnom kontinuitetu života.

Na području obuhvata Plana nalazi se registrirana arheološka zona Sveti Križ (Vežica) unutar koje su propisane mjere zaštite:

- nisu dopušteni zemljani i drugi građevinski radovi koji bi narušili integritet kulturnog dobra;
- bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela moguće je obrađivati tlo samo do dubine od 40 cm;
- zemljani radovi dopušteni od strane nadležnog tijela izvode se uz stani arheološki nadzor;
- ukoliko se prilikom radova ili drugim zahvatima nađu arheološki ostaci, o tome se mora obavijestiti nadležni konzervatorski odjel
- pokretni arheološki nalazi predaju se na čuvanje nadležnom muzeju.

Unutar registrirane hidro-arheološke zone koja obuhvaća priobalne vode cijelog akvatorija Rijeke adekvatno se primjenjuju mjere zaštite iz prethodnog poglavlja. Radovima u podmorju mora prethoditi hidro-arheološki pregled mjesta zahvata te po potrebi istraživanje sukladno propisanim uvjetima nadležnog tijela.

Unutar zaštićene Kulturno-povijesne cjeline grada Rijeke smješten je perimetar antičkog grada Tarsatike na prostoru današnjeg Starog grada te ostaci kasnorimskog obrambenog sustava Claustra Alpium Iuliarum na položaju današnje Kalvarije, kao i uža povijesna jezgra Trsata, u blizini kaštela. Kod svih građevinskih zahvata, a naročito infrastrukturnih zahvata, koji uključuju zemljane radove unutra navedenih područja neophodno je osigurati stalni arheološki nadzor. U slučaju arheoloških nalaza, radovi se moraju zaustaviti i obavijestiti nadležni konzervatorski odjel koji će po potrebi odlučiti o potrebi provođenja arheoloških istraživanja.

Mjere zaštite, navedene u prethodnom odjeljku primjenjuju se na sve evidentirane arheološke lokalitete unutar područja obuhvata Plana, naznačena na karti 4.1.a. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - kulturna baština.

Za svu arheološku baštinu potrebno je izraditi planove sustavnih istraživanja i zaštite registriranih i evidentiranih arheoloških područja te osmisliti njihovu adekvatnu prezentaciju. Potiče se daljnja konzervatorska valorizacija i formalna zaštita evidentiranih arheoloških lokaliteta.

POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE

Registrirane cjeline unutar Plana su:

- kulturno-povijesna cjelina grada Rijeke,
- kulturno-povijesne cjeline groblja Kozala i Trsat,
- lansirna stanica torpeda i kompresorska stanica za punjenje torpeda zrakom u sklopu bivše tvornice "Torpedo",
- kulturno-povijesna industrijska cjelina bivše tvornice INA Mlaka.

Evidentirane cjeline unutar obuhvata Plana su:

- proširena zona zaštite kulturno-povijesne cjeline grada Rijeke s područjem povijesne luke s pripadajućim akvatorijem,
- područje Podmurvica sa zgradom Medicinskog fakulteta,
- prostor ex. Jelačićevih vojarni i crkva Marije Pomoćnice na Plasama te
- dio Osječke ulice sa secesijskim zgradama,
- zasebnu skupinu evidentiranih povijesnih graditeljskih cjelina čine radnička naselja, i to stambeno naselje Vulkan, Cento celle, ROMSA, San Niccolo, naselje 3. maj i A. Rankovića, DECSA, Toretta, Santa Entrata, Via Capodistria i naselje u Labinskoj ulici.
- kao oblikovno vrijedna područja u obuhvatu Plana evidentirani su naselje Turnić u granicama plana iz 1958., Gornja Vežica – Sv. Križ, Gornja Vežica te rezidencijalna zona Costabella.
- povijesne građevine s pripadajućim okolnim prostorom koje se nalaze unutar područja zajedničkih obilježja naznačenih na kartografskim prikazima 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja.

Za sve građevinske zahvate unutar registriranih graditeljskih cjelina potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite, odnosno građevinski zahvati unutar cjelina mogući su samo uz prethodno odobrenje ili suglasnost nadležnog tijela.

Kulturno-povijesna cjelina grada Rijeke predstavlja najveću registriranu prostornu cjelinu unutar obuhvata Plana čije su granice obuhvata prikazane na kartografskom prikazu 4.1.a Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - kulturna baština. Sukladno važećoj registraciji primjenjuje se sustav zonske zaštite:

A - zona izuzetno dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture;
B - zona različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture;
C - zona ambijentalne zaštite i sačuvanih pojedinačnih elemenata povijesne strukture..

A - zona izuzetno dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture

Kao zona A1 definiran je prostor Starog grada, odnosno perimetar kasnoantičke Tarsatike, te obodni prostor koji se formira na potezu uklonjenih gradskih zidina i izvan njih na nasutom morskom terenu od Fiumare do Trga Žabice, a koji se formira kroz 18. i 19 stoljeće kao sjedište javnog i kulturnog života grada Rijeke sve do danas. Sve važnije sakralne i javne građevine, one reprezentativnog i memorijalnog karaktera smještene su unutar ove zone. Zona A2 odnosi se na povijesnu jezgru Trsata s franjevačkim samostanom i crkvom Gospe Trsatske, Kaštelom te naseljem tradicijskih obilježja na razmeđi ove dvije značajne točke u prostoru i vizuri grada Rijeke. Prostor Trsata čuva povijesnu matricu zbijene strukture komunikacija. Zona se na istoku proteže sve do granice trsatskog groblja, a na zapadu do Hrvatske čitaonice, odnosno crkve Svetog Jurja, uključujući i njih.

Mjere zaštite:

- Na zonu A1 i A2 primjenjuje se režim potpune zaštite povijesnih struktura.
- Primjenjuju se metode sanacije, konzervacije, restauracije i konzervatorske rekonstrukcije.
- Svaka intervencija u prostoru mora biti strogo kontrolirana od strane nadležnih tijela, a temelji se na prethodnom odobrenju nadležnog konzervatorskog odjela.
- Zemljani radovi ne mogu se provoditi bez stalnog arheološkog nadzora, odnosno prethodne provedbe arheoloških istraživanja, temeljem kojih će se definirati mogućnost daljnjih zahvata
- u zoni A2 interpolacije, dogradnje i nadogradnje nisu moguće, cilj je očuvanje integriteta povijesnih struktura i obilježja.

B - zona različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture

Zona B su prostori istočno i zapadno od Starog grada koji se razvijaju tijekom 19. stoljeća uz izuzetak postojanja Lazareta i Tvornice šećera na zapadu još u 18. stoljeću. To će obilježiti i smještaj industrijskih postrojenja uz samu morsku obalu i time definirati urbanitet pomorskog grada Rijeke kao industrijskog središta srednjoevropskih, gotovo kontinentalnih obilježja. Glavne institucije pomorstva i željeznice Ugarske Monarhije monumentalnim gabaritima definiraju južnu granicu grada. Na Mlaci se formira i parkovna zona s vilama bogatih Riječana, dok će sušački oponenti u tu svrhu formirati reprezentativne kvartove duž Bulevarda i Pećina, a javni, kulturni, politički i gospodarski centar s lukom i željeznicom pojaviti će se krajem 19 st. na Sušaku. Dva će grada dijeliti prirodna granica Rječine na kojoj su i danas sačuvani stari željezni mostovi, a u čijem je dubokom koritu smješteno i jedno od najstarijih industrijskih postrojenja, ex Tvornica papira. Dakle u Zonu-B spada urbano tkivo začeto krajem 19. stoljeća, a uz širenje na strmim stjenovitim padinama Rijeke u 20 st. Od starih struktura ova zona obuhvaća Trsatske stube i Kalvariju.

Mjere zaštite:
- primjenjuje se režim djelomične zaštite povijesnih struktura.
- Podrazumijeva se sanacija, konzervacija, restauracija i rekonstrukcija svih postojećih građevina uz izuzetak njihove dogradnje i nadogradnje, no za svaki pojedini objekt unutar ove zone donositi će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, gdje je ujedno potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije.
- Zemljani radovi na prostoru Trsatskih stuba i Kalvarije podrazumijevaju stalni arheološki nadzor.
- Interpolacije su moguće, pod uvjetom da donose novu kulturnu vrijednost u prostoru, ali da ne narušavaju vizure cjelina i uličnih poteza.

C - zona ambijentalne zaštite i sačuvanih pojedinačnih elemenata povijesne strukture

Zona C obuhvaća prostore padina korita Rječine koji su gotovo u cijelosti neizgrađeni, a predstavljaju zeleni obodni pojas koji se rasprostire između Kalvarije i stare Trsatske jezgre, ponad kompleksa tvornice papira.

Mjere zaštite:
- na zonu C primjenjuje se režim ambijentalne zaštite, i mada na njemu nema povijesno značajnih struktura, potrebno je zadržati njegovu neizgrađenost u svrhu očuvanja iznimno kvalitetnih vizura prema Kalvariji i Trsatskom kaštelu te uz Tvornicu papira i kanjon Rječine.
- osim očuvanja vizura, ovaj kultivirani krajolik u spoju s industrijskim krajolikom (Tvornica papira) ima mogućnost revitalizacije u zelenu sportsko-rekreativnu zonu Rijeke.
- svaka izgradnja na ovom potezu predstavlja devastaciju i stoga se zabranjuje.

Kulturno-povijesne cjeline groblja Kozala i Trsat

Povijesna gradska groblja nastala su na regulatornoj osnovi, Kozala 1856., a Trsat 1902. godine, odnosno u vrijeme urbanističke i graditeljske ekspanzije Rijeke. Hortikulturna oprema oba groblja čini ih važnima spomenikom pejzažne arhitekture, a brojne grobnica unutra njih izrađene su po projektima eminentnih hrvatskih, riječkih i sušačkih arhitekata i kipara. Veći je broj grobova značajnih za hrvatsku i lokalnu povijest. Unutar zona zaštite cjelina groblja Kozala i Trsat primjenjuje se zonski režim zaštite:

Mjere zaštite zone A (potpuna zaštita povijesnih struktura):

- primjenjuje se režim potpune konzervatorske zaštite što podrazumijeva, uz istraživanje valorizaciju i kvalitetnu prezentaciju postojećih spomenika,
- stroga kontrola građevinskih i drugih intervencija koje bi mogle ugroziti kulturno-povijesni integritet cjeline
- uklanjanje i/ili korekciju onih struktura koje ugrožavaju integritet, odnosno sustav vrijednosti cjeline
- prihvatljive su metode konzervatorske rekonstrukcije, konzervacije i prezentacije.
- silueta groblja mora se očuvati nepromijenjena, kao i potez komunikacija
- rubna polja očuvati intaktnima, intervencije ograničiti na održavanje povijesnog stanja, a samo izuzetno, prihvaćati zamjene jednako kvalitetnim suvremenim rješenjima
- obzirom na gotovo popunjeni kapacitet groblja, umjesto širenja treba težiti pretvaranju groblja u spomen park.
- zeleni pojas stabla na groblju Trsat mora se sačuvati u izvornom stanju bez izgradnje.

Mjere zaštite zone C (ambijentalna zaštita):

- primjenjuje se režim djelomične zaštite povijesnih struktura što podrazumijeva očuvanje, daljnje uređenje i usklađivanje pejzažnih vrijednosti kultiviranog krajolika, vizura i pojedinačnih povijesnih građevina.
- pri svim radovima u ovoj zoni, u okviru sustava mjera zaštite, uvjetovat će se očuvanje povijesnih ambijentalnih karakteristika, tradicijskih oblika i harmoničnog sklada cjeline, odnosno maksimalno očuvanje i održavanje oblika i funkcija kulturnog krajolika, uz strogu kontrolu nove izgradnje
- posebno se preporuča održavanje zelenih površina, sadnja kultura u skladu s onima u zoni A i gradnja u gabaritima prikladnima užoj obodnoj zoni povijesnog groblja koje je najbitniji čimbenik vrijednosti vizure.
- Spomenik strijeljanima u Drugom svjetskom ratu na groblju Trsat čuva se u izvornom stanju
- Čuva se svo kvalitetno zelenilo koje se mora održavati.

Kulturno-povijesna industrijska cjelina bivše tvornice INA Mlaka

Kulturno-povijesna, industrijska cjelina bivše Rafinerije nafte INA Mlaka u Rijeci ima urbanističku, arhitektonsku, tehnološku, povijesnu i dokumentarnu vrijednost. Izgrađena je 1882. godine kao najveći industrijski pogon za preradu nafte u Europi, te su sačuvane industrijske i lučke strukture Petrolejske luke, najstarije ovog tipa na Jadranu, tipološki i stilski raznolike industrijske zgrade s kraja 19. st. do 1939. g., energetska i proizvodna postrojenja s opremom i strojevima, radionice, laboratoriji, društvene prostorije, skladišni prostori, ostaci vile Milutina Barača, spremnici, cjevovodi te hortikulturno i urbanistički uređene pripadajuće vanjske površine, što omogućava kvalitetnu i raritetnu prezentaciju tehnoloških procesa proizvodnje naftnih derivata.
Mjere zaštite određene su Rješenjem o zaštiti nepokretnog kulturnog dobra.
U užoj zoni zaštite čuva se urbanistička matrica, planski koncipirana ortogonalna prostorna organizacija koju čine sustav internih prometnica, zgrade sa strojevima, otvoreni prostori s postrojenjima i zelene površine.
U široj zoni zaštite primjenjuje se režim djelomične zaštite povijesnih struktura, što se odnosi na dio cjeline sjeverno od pruge i Petrolejsku luku. Budući se iz te šire sjeverne zone zaštite ostvaruje vizura na prostornu cjelinu Rafinerije, potrebno je omogućiti javni pristup, očuvati zelene površine i samo pojedine karakteristične elemente (spremnici, ostaci Baračeve vile, zelenilo) kao podsjetnik da se radi o nekadašnjem integralnom prostoru rafinerije. Uređenju i održavanju prostora pristupiti u skladu s konzervatorskim uvjetima.
Na prostoru Petrolejske luke potrebno je očuvati i prezentirati karakteristične industrijske/lučke elemente s ciljem isticanja povijesne i dokumentarne vrijednosti najstarije luke ovog tipa na Jadranu. Podrobniji sustav mjera zaštite propisan je Konzervatorskom studijom Rafinerije nafte Rijeka, Konzervatorski odjel u Rijeci, 2015., Elaboratom inventarizacije postrojenja kulturna baština INA maziva, INA, 2014.) i Elaboratom tehnoloških procesa s opremom unutar bivše rafinerije Mlaka, kao podlogom za završetak Konzervatorske studije, Rijekaprojekt Koning iz Rijeke, 2016. godine.

Lansirna stanica torpeda i kompresorska stanica za punjenje torpeda zrakom u sklopu bivše tvornice "Torpedo"

Druga registrirana cjelina povijesnog industrijskog postrojenja je lansirna stanica torpeda i kompresorska stanica za punjenje torpeda zrakom u sklopu bivše tvornice "Torpedo". Sagrađena je od 1933. do 1935. godine kao stanica za ispitivanje i probno lansiranje odnosno testiranja torpeda u proizvodnji, jer je svaki torpedo prije punjenja s bojevom glavom bio testiran tri do četiri puta, radi izdavanja atesta pouzdanog držanja smjera i putanje. Građevina je izvedena u dvije etape, a u aktivnoj je upotrebi bila sve do sredine šezdesetih godina 20. stoljeća.
Mjere zaštite određene su Rješenjem o zaštiti nepokretnog kulturnog dobra.

POVIJESNE PERIVOJNE STRUKTURE

Kulturnom baštinom se smatraju i povijesne perivojne strukture evidentirane u tablici 91.3. Pregled elemenata parkovne arhitekture valoriziranih Konzervatorskom podlogom grada Rijeke (2019.) i naznačene na karti 4.1.b. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - prirodna baština, povijesne perivojne strukture i krajobraz. U skupinu se uvrštavaju gradski perivoji, perivoji uz javne zgrade i vile, religijski i grobljanski perivoji, drvoredi i šetališta te soliterna stabla.

Sve navedene i označene dijelove povijesnog zelenila treba redovito održavati i po potrebi obnavljati poštujući ili restituirajući povijesnu tlocrtnu dispoziciju, prostorni raspored, kompoziciju elemenata, hortikulturno uređenje i biljni fond. Potrebno je održavati kvalitetu zemlje te osigurati optimalne uvjete za održavanje zdravlja i dugovječnosti biljaka. Za povijesne perivoje potrebna je izraditi konzervatorsko-krajobrazni elaborat i snimke postojećeg stanja vegetacije kao podlogu za izradu projekta obnove. Sve ulične drvorede potrebno je održavati i obnavljati sadnjom novih stabala istih vrsta kao i postojeća. Nestale perivoje po mogućnosti rehabilitirati i ponovno uspostaviti (primjerice perivoj na Školjiću). Ispod povijesnih perivoja nije moguća izgradnja podzemnih garaža ili drugih objekata. Prihvatljiva je obnova ili rekonstrukcija povijesnih parkovnih objekata te uklanjanje recentnih izgradnji koje su degradirale parkovne prostore. Gradnja novih interpolacija ili reduciranje parkovnih površina nije prihvatljivo.

Predlaže se kontinuirano konzervatorsko valoriziranje povijesne perivojne baštine te registriranje najvrjednijih primjera. Za sve zahvate unutar povijesnih perivoja koji se nalaze unutar Kulturno-povijesne cjeline grada Rijeke obavezno treba ishoditi posebne uvjete zaštite kulturnog dobra od strane nadležnog konzervatorskog odjela. Za zahvate unutar povijesnih perivoja koji se nalaze na područjima zajedničkih obilježja, odnosno, evidentirane kulturne baštine potrebno je zatražiti savjetodavno mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.

OPĆE SMJERNICE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE

Gradnju i rekonstrukciju građevina na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline ili evidentirane kulturne baštine te rekonstrukciju povijesnih građevina na području zajedničkih obilježja, potrebno je prilagoditi morfologiji cijeline u pogledu smještaja, veličine, oblikovanja i namjene građevine te veličine i načina uređenja građevne čestice, uključujući gradnju terasa, potpornih zidova, ograda i pomoćnih građevina.
Za rekonstrukciju povijesnih građevina koje se nalaze izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline ili evidentirane kulturne baštine, odnosno izvan definiranih područja zajedničkih obilježja, preporuča se ishoditi savjetodavno mišljenje nadležne konzervatorske službe.
U zaštićenim kulturno-povijesnim cjelinama i na području evidentirane kulturne baštine nije dozvoljena rekonstrukcija povijesne građevine kojom se predviđa uklanjanje više od polovice volumena građevine kao ni njeno potpuno uklanjanje, niti gradnja nove građevine na njenom mjestu.

Povijesne građevine

Pojam povijesne građevine označava građevine neovisno o njihovu statusu zaštite, a koje svojim obilježjima karakteriziraju povijesni period u kojem su nastale uključujući i međuratnu i poslijeratnu arhitekturu 20. stoljeća. Povijesne građevine zastupljene su na čitavom području obuhvata Plana, u najvećoj mjeri unutar registriranih kulturno-povijesnih cjelina i na evidentiranim područjima, ali i izvan njih. Stoga se na sve povijesne građevine, neovisno o njihovu smještaju trebaju primjenjivati slijedeće mjere zaštite:

- kontinuirano korištenje i održavanje građevine od strane vlasnika ili korisnika kako bi se spriječilo degradiranje i propadanje
- obnavljanje prema izvornom arhitektonskom rješenju u pogledu materijala, tehničkih rješenja, artikulacije pročelja i kolorita;
- poštivanje izvornog konstruktivnog sustava kojeg prilikom rekonstrukcija nije moguće mijenjati drugim konstruktivnim rješenjima, naročito ne onima koji nisu kompatibilni s izvornom strukturom;
- zadržavanje izvorne artikulacije pročelja u smislu rasporeda, broja i formata otvora. Nije prihvatljivo zatvaranje loža i balkona;
- parcijalna obnova povijesnih građevina nije prihvatljiva unutar registriranih kulturno-povijesnih cjelina osim uz suglasnost nadležnog tijela;
- održavanje i obnavljanje izvorne povijesne stolarije prozora i vrata. Tek u slučaju dotrajalosti moguća je izrada zamjenske drvene stolarije po uzoru na povijesnu;
- posebno se štite funkcionalni i dekorativni elementi nastali kao visokokvalitetan obrtnički rad ili rad umjetničkog obrta, a koji upotpunjuju arhitektonsko oblikovanje. U tu skupinu ubrajaju se naročito reljefni i skulpturalni ukrasi, zidni oslici, modelirani elementi od štuka, terakote, opeke i betona, klesani elementi od kamena, ukrasna keramika, rezbareni i tesani drveni elementi, povijesna stakla, kovani elementi (ograde, rešetke, ukrasni držači oluka, šarke i sl.) i dr.
- integralno očuvanje pripadajuće parcele i okruženja, odnosno okućnice i neposrednog ambijenta s kojim čini cjelinu, a što se naročito odnosi na hortikulturno uređenje, tlocrt, parterno uređenje i ostale elemente okućnice poput ogradnih zidova, ulaznih portala, podzida, staza, i drugo.

Solarni paneli

Unutar registriranih graditeljskih cjelina kao i na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima u pravilu nije dopuštena ugradnja solarnih panela.
Iznimno se, uz prethodno odobrenje nadležnog tijela, solarni paneli mogu ugrađivati na ravne krovove građevina unutra cjelina koji nisu vidljivi s javnih površina ili u karakterističnim vizurama. Na kose krovove moguće je ugradnja do ¼ površine i to na strani građevine koja nije vidljiva s javnih površina ili unutar karakterističnih vizura. Na kosim se krovovima, u cilju očuvanja karakteristika pete fasade, naročito kolorita, uvjetuje ugradnja solarnih panela koji bojom odgovaraju krovnom pokrovu.

Energetska obnova

Na povijesnim građevinama s naglašenom dekorativnom artikulacijom pročelja bilo unutar registrirane ili evidentirane cjeline nije dopuštena ugradnja termoizolacije na vanjske stjenke pročelja. Prihvatljiva je samo ugradnja izolacije s unutarnje strane zidova ili na arhitektonski neartikuliranim pročeljima.
Slojeve termoizolacije prihvatljivo je ugraditi prilikom rekonstrukcije krovišta.
Prihvatljiva je ugradnja IZO stakala u postojeću ili novu drvenu stolariju.

POVIJESNI SKLOPOVI I GRAĐEVINE

Zaštićene i evidentirane civilne i sakralne građevine na prostoru obuhvata plana čine heterogenu skupinu građevina obzirom na njihovu namjenu, vrijeme izgradnje i stilska obilježja.

Pojedinačna zaštita znači potpuna konzervatorska zaštita svih očuvanih izvornih obilježja konstrukcije i arhitektonskog oblikovanja – tlocrtnu dispoziciju, konstruktivne i dekorativne materijale, geometriju krovišta, povijesnu opremu i inventar te u pojedinim slučajevima neposrednu okolinu u smislu uređenih okućnica koje čine sastavni dio građevine.

Mjere zaštite:

- čuvanje i održavanje građevina u svim njenim dijelovima, arhitektonskim i tipološkim karakteristikama te namjeni s pripadajućom parcelom i okruženjem, odnosno okućnicom s kojom čini cjelinu,
- kontinuirano dokumentiranje i kontroliranje stanja građevina,
- obavezna izrada temeljne dokumentacije postojećeg stanja koju za registrirana kulturna dobra čine arhitektonski snimak postojećeg stanja i konzervatorski elaborat. Istovjetna se dokumentacija može izraditi prema mišljenju nadležnog tijela i za evidentirana kulturna dobra.
- zadržavanje izvorne namjene ili stavljanje u novu funkciju koja je kompatibilna sa sustavom mjera zaštite, a kako ne bi došlo do degradacije spomeničkih svojstava,

- prihvatljivi su zahvati koji omogućuju očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika građevine. Prihvatljivi su zahvati održavanja, sanacije, konzervacije i konzervatorske rekonstrukcije u cilju restituriranja valoriziranih arhitektonskih karakteristika,
- nisu dopušteni građevinski zahvati rekonstrukcija, nadogradnji, dogradnji, preoblikovanja, rušenja dijelova ili cijele građevine te izgradnja zamjenske građevine, a čime bi se ugrozile spomeničke vrijednosti kulturnog dobra. Izuzetno je moguće uklanjanje dogradnji koje se konzervatorski valoriziraju kao substandardne i degradirajući ili u slučaju veće ugroženosti konstruktivnog sustava.
- maksimalno poštivanje i očuvanje izvornih materijala, a pri novim zahvatima potrebno je koristiti istovjetne materijale primjerene povijesnim građevinama. Suvremeni materijal poput PVC ili aluminijske bravarije na otvorima nisu prihvatljivi,
- parkovni ili drugi hortikulturno uređeni prostori koji pripadaju građevini i s njom čine cjelinu moraju se održavati i obnavljati, ne smije se smanjivati niti su dopušteni zahvati unutar nje koji bi degradirali spomeničke vrijednosti,
- za sve zahvate unutar obuhvata registriranog kulturnog dobra potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite kulturnog dobra od strane nadležnog konzervatorskog odjela,
- za zahvate na evidentiranoj kulturnoj baštini potrebno je zatražiti savjetodavno mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.

MEMORIJALNE GRAĐEVINE I PODRUČJA

Memorijalne građevine i područja predstavljaju zasebnu skupinu povijesnih građevina, spomen obilježja i područja koja prvenstveno imaju povijesnu vrijednost u smislu obilježavanja značajnih događaja ili osoba iz prošlosti.

Na ovu skupinu kulturne baštine primjenjuju se mjere zaštite definirane za povijesne građevine i sklopove.

ETNOLOŠKA PODRUČJA

Područje obuhvata Plana uključuje evidentirane jezgre naselja formiranih kroz povijest kao zasebna ruralna naselja na rubnim područjima grada. U njima prevladava vernakularna arhitektura tradicijskih obilježja. Mjere zaštite:

- terensko evidentiranje i dokumentiranje stanja očuvanosti povijesne tradicijske arhitekture
- očuvanje prostorne organizacije naselja sa stambenim i gospodarskim objektima, obradivim površinama i okućnicama
- očuvanje vrijednih elemenata krajolika i karakteristične parcelacije
- očuvanje oblika, trasa i dimenzija povijesnih komunikacija
- čuvanje i održavanje tradicijskih građevina u svim njenim dijelovima, arhitektonskim i tipološkim karakteristikama te namjeni s pripadajućom parcelom i okruženjem, odnosno okućnicom s kojom čini cjelinu
- maksimalno poštivanje i očuvanje izvornih materijala, a pri novim zahvatima potrebno je koristiti isključivo materijale primjerene povijesnim građevinama, dok suvremeni materijali nisu prihvatljivi
- prilagođavanje nove izgradnje mjerilu, gabaritima i tipologiji građevina zastupljenih u naseljima.“

U poglavlju 3.2.7. Način i uvjeti gradnje - Urbana pravila, u 5. odlomku dodaje se 2. rečenica koja glasi:
„Povijesne urbane strukture sistematizirane su kroz sustav područja zajedničkih obilježja kulturno-povijesne baštine (PZO), s obzirom na razdoblje nastanka, prostorne, funkcionalne i druge posebnosti i vrijednosti, a prema Konzervatorskoj podlozi Grada Rijeke.

U poglavlju 3.2.7.1. Plan procedura, u podtočki A.1. Urbanistički planovi uređenja, tablica 156A. Urbanistički planovi uređenja unutar građevinskih područja naselja, mijenja se i glasi:

Prostorna cjelina	*Građevinsko područje*	*Oznaka plana*	*Radni naziv*	*Službeni list - odluka o donošenju (stanje 11.2016.)*	*Približni obuhvat (ha)*
PC-1	GP-4 (dio)	U 27	UPU KBC Rijeka	/	*9,25*

	GP-4 (dio)	U 36	UPU Beretich	/	*1,07*
	GP-4 (dio), K1-2	U 46	UPU Školjić, Vodovodna	/	*15,36*
	GP-5 (dio)	U 109	UPU gradskog područja Delta	/	*13,31*
	GP-7 (dio)	U 51	UPU Sjeverna Brajdica	/	*9,85*
PC-2	GP-2	U 4	UPU Turanj-Kostabela	/	*54,37*
	GP-1 (dio)	U 2	UPU Pavlovac	/	*2,59*
	GP-3 (dio)	U 5	UPU Zdravstvenog centra	/	*3,60*
	GP-3 (dio)	U 44	UPU Bolnice Kantrida	/	*3,22*
	GP-3 (dio)	U 19	UPU Stepčica	/	*4,19*
	GP-3 (dio)	U 20	UPU Donje Krnjevo	/	*3,02*
	GP-3 (dio), R2-9 (dio)	U 112	UPU Sportskog područja Kantrida	/	*11,47*
PC-3	GP-9 (dio)	U 56	UPU Kačjak	/	*3,54*
	GP-9 (dio), K2-14	U 58	UPU Trgovačko područje Sušak	/	*8,89*
PC-4	GP-17, R2-14	U 12	UPU područja Lukovići-Brašćine-Pulac	SNPGŽ 22/07	*138,72*
PC-5	GP-10 (dio), M2	U 95	UPU sekundarnog gradskog središta Rujevica (zapad)	/	*24,79*
PC-6	GP-11 (dio), M2	U 93	UPU sekundarnog gradskog središta Rujevica (istok)	/	*17,39*
PC-6	GP-11 (dio)	U 21	UPU područja Pehlin	SNPGŽ 10/00, 9/01, 31/03 pt. i 21/12	*127,19*
	GP-11 (dio)	U 90	UPU stambenog područja Rujevica	/	*45,96*
PC-8	GP-15 (dio)	U 81	UPU mikrocentra Donja Drenova	/	*106,74*
	GP-16	U 15	UPU gradskog područja Gornja Drenova	SNPGŽ 21/10	*127,48*
PC-10	GP-23 (dio)	U 110	UPU mikrocentra Orehovica	/	*63,54*
PC-11	GP-18 (dio)	U 67	UPU mikrocentra Draga	/	*19,04*
	GP-19 (dio)	U 113	UPU Sv. Kuzam		*2,36*
	UKUPNO	24			***816,94***

Tablica 156B. Urbanistički planovi uređenja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, mijenja se i glasi:

Prostorna cjelina	Građevinsko područje	Oznaka plana	Radni naziv	Službeni list - odluka o donošenju (stanje 11.2016.)	Približni obuhvat (ha)
PC-1	I4-1	U 6	UPU Mlaka	/	11,13
	IS-23	U 50	UPU Brajdica	/	19,08
	IS-9 (dio)	U 111	UPU dijela pomorskog putničkog terminala	/	3,37
PC-2	LN-2, LS-5	U 10	UPU luke Kantrida	/	4,4
	K2-7	U 22	UPU Torpedo	/	11,95
	K3-9	U 23	UPU Pod Jelšun	/	4,25
	T1-1	U 107	UPU Ugostiteljsko- turističko područje Preluk	prema županijskom planu	6,28
PC-4	R2-7	U 7	UPU rekreacijskog područja Grbci	/	5,71
PC-6	R1-4	U 96	UPU sportskog područja Rujevica	SNGR 11/16	23,29
PC-8	R2-12	U 14	UPU Skudarevo	/	12,48

PC-10	R2-17	U 17	UPU rekreacijskog područja Draga	/	29,28
UKUPNO		**11**			**131,22**

Poglavlje 3.2.7.2.1. Opći i zajednički uvjeti smještaja i gradnje unutar stambene namjene S, mijenja se kako slijedi:

U točki A. Opći i zajednički uvjeti za smještaj i gradnju obiteljskih i višeobiteljskih građevina:
- dodaje se 18. odlomak koji glasi:
„Broj podzemnih (ukopanih) etaža građevine, namijenjenih smještaju vozila, ne ograničava se.“
- 24. odlomak se mijenja i glasi:
„Građevna čestica obiteljske i višeobiteljske građevine može imati više kolnih priključaka na javnu prometnu površinu, uz uvjet da na istu ulicu u pravilu može imati 1, a najviše 2 kolna priključka širine 3,0 m do najviše 5,0 m,, a izuzetno prostornim planom užeg područja moguće je utvrditi drukčije.“
- odlomci 18. do 27. postaju odlomci 19. do 28.

U točki B. Opći i zajednički uvjeti smještaja i gradnje višestambenih građevina:
- dodaje se 4. odlomak koji glasi:
„Broj podzemnih (ukopanih) etaža građevine, namijenjenih smještaju vozila, ne ograničava se.“
- u 7. odlomku iza riječi: „mikrocentara“ dodaje se zarez i riječi: „na temelju detaljnih prostornih studija i analiza“.
- U 8. odlomku riječi: „kao podloge plana užeg područja“ brišu se.
- 16. odlomak se mijenja i glasi:
„Broj podrumskih etaža višestambenih građevina utvrđen je pojedinim urbanim pravilom; prostornim planom užeg područja može se utvrditi i drukčiji broj, a broj podrumskih etaža koje su namijenjene isključivo garažiranju vozila se ne ograničava.“
- odlomci 4. do 20. postaju odlomci 5. do 21.

Poglavlje 3.2.7.2.2. Uvjeti smještaja i gradnje unutar mješovite namjene M1 (pretežito stambene) i M2 (pretežito poslovne), mijenja se kako slijedi:

U točki A. Stambeno-poslovna građevina:
- u 1. odlomku 1. alineja mijenja se i glasi:
„• pretežan dio BRP stambena namjena, najmanje 33 % BRP poslovna i druga namjena.“
- u 2. odlomku 1. alineji iza riječi: „višestambene“ dodaje se riječ: „višekatne“.
- u 5. odlomku u 1. alineji iza riječi: „višestambenu“ dodaje se riječ: „višekatnu“.
- dodaje se 8. odlomak koji glasi:
„Broj podzemnih (ukopanih) etaža građevine, namijenjenih smještaju vozila, ne ograničava se.“
- odlomci 4. do 20. postaju odlomci 5. do 21.

U točki B. Poslovno-stambena građevina:
- u 1. odlomku 2. alineja mijenja se i glasi:
„• pretežit dio BRP poslovna namjena, najmanje 33 % BRP poslovna i druga namjena.“
- u 2. odlomku 1. alineji iza riječi: „višestambenu“ dodaje se riječ: „višekatnu.
- u 5. odlomku u 1. alineji iza riječi: „višestambenu“ dodaje se riječ: „višekatnu“.
- dodaje se 8. odlomak koji glasi:
„Broj podzemnih (ukopanih) etaža građevine, namijenjenih smještaju vozila, ne ograničava se.“
- odlomci 8. do 17. postaju odlomci 9. do 18.

Iza točke B. dodaju se nove podtočke B.1. i B.2. koje glase:

„B.1. Poslovna građevina unutar mješovite namjene-pretežito poslovne M2, a iznimno i unutar drugih namjena, pretpostavlja izgradnju građevine unutar koje se za poslovnu namjenu koristi pretežit dio bruto razvijene površine (BRP), dok je ostatak površine namijenjen drugom sadržaju, izuzev stanovanja, a gradi se u svemu, osim namjene građevine, prema uvjetima određenim u prethodnom poglavlju B. Poslovno-stambena građevina unutar mješovite namjene-pretežito poslovne M2 (a iznimno i unutar drugih namjena).

B.2. 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., na temelju detaljnih prostornih studija i analiza sukladno točkama 3.2.8., 3.2.9. i 3.2.10. ovog obrazloženja.“

U poglavlju 3.2.7.2.3. Uvjeti smještaja i gradnje unutar javne i društvene namjene D, u tablici 158. Prostorni pokazatelji za gradnju građevina javne i društvene namjene, u stupcu oznake D4 (predškolska) mijenja se prostorni pokazatelj u 9. retku „Ozeleniti i hortikulturno urediti (% čestice)“ i iznosi 50“.

U poglavlju 3.2.7.2.3.3. Zdravstvene građevine (D3), u točki C. 2. alineja mijenja se i glasi:

„• Unutar čestice odnosno površine zdravstvene namjene riješiti parkirne i druge prometne potrebe prema parkirnim normativima ovog Plana, iznimno prilikom planiranja Kliničkog bolničkog centra na lokaciji D3-16, rješavanje parkirnih potreba dozvoljeno je na izdvojenoj lokaciji izvan građevne čestice,“.

Poglavlje 3.2.7.2.3.4. Predškolske građevine (D4), mijenja se kako slijedi:

- u 4. odlomku iza riječi: „samostojeću“ briše se riječ: „prizemnu“.
- 10. odlomak se briše.

Poglavlje 3.2.7.2.4.2. Ugostiteljsko-turistička namjena-hotel T1, mijenja se kako slijedi:

U 2. odlomku:
- iza riječi „T1-5“, dodaju riječi „(dječja bolnica Kantrida)“,
- u 5. alineji iza riječi: „krovova“ dodaju se riječi: „a udio površine ozelenjenog krova u propisanoj zelenoj površini može iznositi najviše 30 %,“.

U 3. odlomku:
- dodaje se 1. alineja koja glasi:

„- cjeloviti program namjene i sadržaja područja dječje bolnice Kantrida, u odnosu na prostorne mogućnosti istoga, potrebno je utvrditi na temelju prethodno izrađenih urbanističkih, ekonomskih i drugih stručnih podloga, kojima će se analizirati i odrediti stvarne potrebe smještaja i odnosi zdravstveno-turističke djelatnosti, javnih i drugih namjena, a u svrhu osmišljavanja urbanističkoga rješenja organizacije prostora i oblikovanja zahvata i građevina provesti (anketni) urbanističko-arhitektonski natječaj,“
- mijenja se 2. alineja i glasi: „ - očuvati prirodni izgled obale i plaže s kojom se područje dodiruje,“
- na kraju 4. alineje brišu se riječi koje glase: „ispod zgrade Poliklinike,“
- dosadašnje 1. do 6. alineja postaju 2. do 7. alineja.

Dodaje se novi naslov 3.2.7.2.7. Uvjeti smještaja, gradnje i uređenja luke otvorena za javni promet i poglavlje koje glasi:

„Na području Brajdice se planira izgradnja luke otvorena za javni promet županijskog značaja Rijeka - bazen čime će biti stvorene dodatne površine za prihvat malih brodova (tranzitni vez), kao i rješavanje potreba za tzv. komunalnim vezom, tj. za privez plovila građana izvan sustava luka posebne namjene (luke nautičkoga turizma, sportske luke).
Luka/bazen Brajdica se uključuje u planirane pomorske linije u sustavu javnog gradskog prijevoza, iz gradskog središta prema kupališnim zonama:
- Rijeka (luka Baroš, luka/bazen Brajdica) – Pećine – Grčevo,

- Rijeka (luka/bazen Brajdica, luka Baroš) – Kantrida – Bivio – Preluka.

Smješta se unutar naselja, na površini infrastrukturne namjene oznake IS-29 i na površini pripadajućeg mora u sastavu lučkog područja, određenoj kartografskim prikazom broj 1.1.
U okviru luke se planiraju komunalni vezovi za privez plovila stanovnika gravitirajućeg područja naselja, vez plovila u funkciji pomorskih kupališnih linija javnog prijevoza i vez servisnog plovila.
Maksimalni kapacitet komunalnog dijela bazena luke određuje se prema raspoloživom prostoru, te se drugačije i dodatno ne određuje.
Za jedno mjesto priveza unutar morskog dijela u komunalnom dijelu preporuča se osigurati površina od 45 m2, koja uključuje i plovni put za prilaz mjestu priveza kao i prostor za manevriranje.
Na kopnenom dijelu luke preporuča se osigurati 5 m2 po jednom mjestu priveza u komunalnom dijelu luke.
Kod izgradnje su potrebni radovi nasipavanja u podmorju, posebno radi izgradnje obale i lukobrana. Lukobran je potrebno izvesti na način da ne remeti operativne funkcije u susjednom dijelu akvatorija kontejnerskog terminala Brajdica.
Priključuje se na postojeću prometnicu koja prolazi sjevernom granicom područja, te na postojeću ostalu infrastrukturnu mrežu izgrađenu u trupu iste prometnice, odnosno u kontaktnom prostoru izgrađenog dijela naselja, uključuje: vodoopskrbu, elektroopskrbu, odvodnju sanitarnih otpadnih voda i mrežu elektroničkih komunikacija, sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.“

Poglavlje 3.2.7.3.1.1. Proizvodna i poslovna namjena (planske oznake I i K), mijenja se kako slijedi:

U 1. odlomku u 7. i 8. alineji riječi: „Sekundarnog gradskog središta Rujevica, kao i“ brišu se.

U 3. odlomku, riječi: „I1-1 (Industrijsko područje Podvežica),“ brišu se.

U 9. odlomku iza broja: „5“ dodaje se riječ „a“, a riječi: „a za Sekundarno gradsko središte Rujevica iznosi 9“ brišu se.

Poglavlje 3.2.7.3.1.4. Luka nautičkog turizma marina Baroš (LN-4), mijenja se kako slijedi:

U točki 10. dodaje se novi 2. odlomak koji glasi:
„Osim preko postojećih javnih gradskih prometnica, kolni i interventni prilaz teretnih vozila do istočnog i južnog dijela luke nautičkog turizma Baroš (LN-4) potrebno je omogućiti i preko područja Južne delte te iste predvidjeti prostornim planom užeg područja.“

Dosadašnji 2. odlomak postaje 3. odlomak.

Poglavlje 3.2.7.3.2.2. Rekreacija (R2), mijenja se kako slijedi:

Dodaju se novi 2., 3. i 4. odlomak koji glase:
„Na građevinskom području za izdvojenu namjenu – rekreaciju (R2), planske oznake R2-12 Skudarevo dozvoljena je gradnja gradskog gimnastičkog sportskog doma prema programu koji uključuje slijedeće sadržaje:

- dvoranu za gimnastiku s gledalištem kapaciteta 300 - 500 sjedećih mjesta, optimalne površine približno 1.500 m2,
- sadržaje potrebne za različite programe gimnastike, u koje su prema aktima Hrvatskog gimnastičkog saveza uključeni: sportska (natjecateljska) gimnastika, ritmična gimnastika, sportska akrobatika, parkour i trampolin,
- odgovarajuće zasebne prostore (male dvorane) za fitnes, balet i ples te aerobik,
- potrebne pomoćne i prateće prostore sanitarija, garderoba, spremišta za pohranu sprava i rekvizita i sl.
- klupske prostore i drugo.

U sklopu područja planske oznake R2-12 Skudarevo, u sklopu sportskih građevina ili neovisno o njima, što se prepušta urbanističkom rješenju sportskog područja, pored gimnastičkog sportskog doma dozvoljena je gradnja sportske dvorane za druge sportove, otvorenih i zatvorenih bazena, pratećih sadržaja sportske,

rekreacijske, ugostiteljske, zabavne i druge kompatibilne javne i poslovne namjene. Pored dodatnih sadržaja za sportaše i natjecatelje planiraju se sadržaji i za posjetitelje što uključuje ugostiteljske sadržaje (npr. restoran), teretane, specijalizirane trgovine i sl., dvorane za edukaciju i sl., medicinske usluge fizioterapeuta, masera i sl., poslovne sadržaje za obavljanje pratećih djelatnosti sporta i rekreacije i sl., čime se daje mogućnost komercijalne iskoristivosti svih prostora gimnastičkog doma i drugih građevina sportske i rekreacijske namjene kroz cijelu godinu.

Najveća dozvoljena izgrađena površina pod građevinama sklopa gimnastičkog sportskog doma, sportske dvorane i zatvorenih bazena na području planske oznake R2-12 iznosi 15 % površine rekreacijske namjene a najveća dozvoljena visina građevine iznosi 15,00 m uz uvjet da najviša kota krova ne može preći apsolutnu kotu 300 m n.m. Građevine je dozvoljeno smjestiti pretežno na južnom dijelu područja a kolni pristup području je dozvoljeno organizirati s glavne gradske ulice oznake GU XII i sa sabirne gradske ulice oznake SU XVI.
Dosadašnji 2. do 6. odlomak postaju 5. do 9. odlomak.

Poglavlje 3.2.8. Visokokonsolidirana područja - urbana pravila, mijenja se kako slijedi:

Dodaju se novi 3. i 4. odlomak koji glase:
„Za sve građevinske zahvate planirane na područjima zajedničkih obilježja (PZO) unutar visokokonsolidiranih područja, a koji se nalaze unutar obuhvata registriranih kulturnih dobara, obvezno potrebno je zatražiti uvjete i ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Za građevinske zahvate planirane na područjima zajedničkih obilježja (PZO) i na evidenetiranoj kutlurnoj baštini potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Povijesne građevine koje svojim obilježjima karakteriziraju period u kojem su nastale obnavljati prema izvornom arhitektonskom rješenju u pogledu materijala, tehničkih rješenja, artikulacije pročelja i kolorita te prema detaljnim smjernicama iz točke 3.2.5.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite kulturne baštine.“

Dosadašnji 3. odlomak postaje 5. odlomak.

Poglavlje 3.2.8.1. Povijesne gradske cjeline, urbano pravilo broj 1 mijenja se i glasi:

„(1-4-1.1 Stari Grad, 1-9-1.2 Trsat, 1-19-1.3 Sv. Kuzam,
područja zajedničkih obilježja: A-1 Povijesno poslovno i stambeno područje Stari Grad, A-2 Povijesno fortifikacijsko, danas turističko i stambeno područje Trsat, B-1 Franjevački samostan s Kalvarijom na Trsatu i B-4 Područje višestambene izgradnje Školjić)

OPĆA PRAVILA u zoni stambene S, mješovite-pretežito stambene M1 i mješovite-pretežito poslovne M2 namjene:
- zaštita, održavanje, sanacija, rekonstrukcija i uređivanje postojećih povijesnih cjelina sukladno povijesno-ambijentalnoj valorizaciji nadležne službe zaštite spomeničke i kulturne baštine i temeljem planova užeg područja:
- sustavno obnavljanje dijelova konstrukcije građevina i pročelja po mogućnosti u cjelini uličnih poteza i/ili oblikovnih cjelina, izbjegavajući, koliko je to moguće, parcijalne zahvate na pojedinačnim građevinama;
- izbjegavanje gradnje novih građevina, osim interpolacija ukoliko detaljne analize prostornih mogućnosti i konzervatorska elaboracija vrijednosti postojećih građevina, omogućuju takav zahvat, iznimno se gradnja novih građevina te interpolacije ne dozvoljavaj unutar područja zajedničkih obilježja B-1 koji obuhvaća kompleks franjevačkog samostana s Trsatskim perivojem i Pančićev park, kojeg treba istražiti i u skladu s rezultatima istraživanja, prezentirati;
- sprječavanje dogradnje i nadogradnje višestambenih građevina osim ako ista ne proizlazi iz prostornog plana užeg područja na nivou mikro i makrolokacije;

- interpolacije mogu biti suvremenog izričaja uz korištenje tradicionalnih materijala i s pročeljima artikuliranim sukladno povijesnim predlošcima;
- postojeće obiteljske i višeobiteljske građevine smiju se u svrhu održavanja rekonstruirati prema uvjetima iz točke 3.2.9.2. (urbano pravilo br. 6);
- očuvanje izvornih kamenih i opečnih elemenata, ograda i pristupnih staza kao i povijesnih kovano-željeznih ograda koji karakteriziraju stilsko razdoblje;
- očuvanje raznolikosti namjena i barem postojećeg omjera stambenih i poslovnih sadržaja. Osim planerskim i potrebno je različitim drugim mjerama stimulirati stanovanje u gradskom središtu;
- tavanske je prostore moguće prenamijeniti u stambene prostore sukladno odredbama važećih planova užeg područja uz obvezno zadovoljavanje parkirališnih normi ovog Plana i bez zahvata koji povećavaju visinu ili vanjski volumen građevine;
- ukoliko se etažiranjem povećava broj stambenih jedinica, također je potrebno zadovoljiti parkirališne normative ovog Plana;
- prigodom rekonstrukcije težiti uporabi autentičnih građevnih materijala, uzoraka, boja, tekstura i gradivih elemenata vanjske i unutarnje stolarije;
- zaštita i čuvanje postojećih javnih površina (trgova, pješačkih površina, ulica, pješačkih prolaza, parkova i lučkih gatova i sl.) od svakog oblika privremenog korištenja za neprimjerene namjene kojom se narušava funkcioniranje i autohtona vrijednost cjeline;
- trgove i glavne pješačke komunikacije obnoviti na način koji će prezentirati njihova ambijentalna obilježja i povijesne strukture popločenja, uz prezentaciju arheoloških nalaza;
- prije projektiranja područja Gomile, provesti sondažna arheološka istraživanja;
- na uličnom pročelju građevine nije dozvoljeno postavljanje antena, satelitskih antena, klima uređaja, solarnih kolektora, neprimjerenih reklama i drugih naprava i uređaja koje narušavaju estetsku vrijednost građevine ili prostornog konteksta;
- reklamne i oglasne natpise moguće je rješavati samo u zoni prizemlja, ispod vijenca;
- postojeće javne zelene površine ne mogu se prenamjenjivati za gradnju.
- u planiranju povijesnih cjelinu cjelina neophodno je njegovati stručno-znanstveni pristup. Dokumentiranje slojevitosti povijesnog razvoja, urbane matrice, vrijednosti graditeljskog nasljeđa, javnih površina i opreme, predstavlja polazište i korektiv planerskog rada.
- iz prethodnih razloga, za ova područja ne mogu se utvrditi detaljni prostorni pokazatelji. Ipak, prilikom planiranja novih građevina, potrebno je voditi računa da se postojećim i novim građevinama omogući dovoljno osunčanja, nesmetan pristup, odgovarajuća orijentacija, ne remete odnosi vizura, očuva integritet građevina sa svojstvom kulturnog dobra, te održe ili postignu i drugi uvjeti kojima će se osigurati nesmetano korištenje građevina, privatnih i javnih površina.
- u planiranju Staroga grada, budući da je ponavljanje povijesne matrice neprovedivo, svakako je potrebno uspostaviti urbanističku matricu koja će u njoj imati svoje uporište. U planiranju novih građevina potrebno je analizirati odnose masa i volumena kao i simulirati siluetu uličnog tkiva koja, uvažavajući konfiguracijske osobine područja, treba pokazivati stupnjevanje visina, ali i ostati u okvirima visina određenih siluetom obodnih ulica Staroga grada. Posebno je važno da volumeni planiranih građevina ne negiraju povijesnu istaknutost volumena kupole katedrale Svetog Vida, kao ni zvonike kao visinske akcente starogradskog tkiva.
- u planiranju Trsata i Svetog Kuzma valja održati matricu organskih obilježja te poticati održavanje stambene funkcije kao nosivog sadržaja povijesnih jezgri. U tom smislu proistječe potreba rješenja adekvatnog stupnja pristupačnosti građevinama i smještaja vozila, a koje su u opreci s potrebom uređenja povijesne jezgre kao pješačke zone. Zahvati preparcelacije i /ili komasacije manje aktivnih ili čak i neadekvatno korištenih površina s drugim mjerama i rješenjima predstavljat će legitimni sastavni dio urbanističkih rješenja ovih područja.
- na području 1-9-1.2 Trsat, volumeni novih ili rekonstruiranih građevina ne smiju negirati povijesnu istaknutost Trsatskog kaštela, zvonika crkve svetog Jurja kao i zvonika franjevačke crkve;
- osobitu pozornost obratiti kvalitetnom postavljanju, oblikovanju i opremanju pješačkih puteva i javnih prostora;

- stroga regulacija režima prometa na način da se onemogući protok vozilima kroz zaštićeni prostor, uz izuzetak za interventna vozila;
- akceptirajući realnu nemogućnost rješavanja problema parkiranja u promatranom području u neposrednoj se blizini povijesne jezgre Trsat, a unutar područja Trsat-Strmica planira izgradnja garaže čiji će se konačni kapacitet kao i definitivna pozicija utvrditi prostornim planom užeg područja;
- zaštita i uređenje javnih pješačkih površina, poželjno temeljem urbanističko-arhitektonskog natječaja;
- zadržavanje hortikulturnog uređenja pojedinih ulica uz redovito održavanje drvoreda (sadnjom novih stablašica);
- održavanje postojeće urbane matrice bez progušćavanja novim ulicama.

Poglavlje 3.2.8.2. Gradsko središte - urbano pravilo broj 2 mijenja se i glasi:

„(1-4-2.1 Rijeka, 1-7-2.2 Sušak,
područja zajedničkih obilježja: A-3 Središnje poslovno stambeno područje 19. stoljeća - Civitas nova, B-2 Perivojno – muzejsko područje nekadašnje Guvernerove palače i vile nadvojvode Josipa, B-3 Središnje stambeno poslovno područje Brajda - Sušak, B-5 Stambeno - poslovno i obrazovno područje Brajda - Pomerio, B-16 Rezidencijalno područje Belveder - Kozala i B-19 Kanjon Rječine)

OPĆA PRAVILA u zoni stambene S, mješovite-pretežito stambene M1 i pretežito poslovne M2 namjene:
- očuvanje mjerila, tipologije i morfologije gradnje i parcelacije uz isključivanje neprimjerenih sadržaja i programa;
- zadržavanje postojeće urbane matrice bez cijepanja blokova i formiranih uličnih fasada novim ulicama uz zadržavanje raznolikosti visina građevina unutar mikrocijelina koje posjeduju ambijentalnu vrijednost;
- lučke gatove kao urbanističku i povijesnu kvalitetu u prostoru grada treba osobito štititi od neprimjerenih programa i manifestacija, te ih intaktne u izvornom obliku namijeniti prioritetno šetnji i odmoru građana, a sukladno tome planirati ozelenjavanje i odabrati kvalitetnu urbanu opremu. Manifestacije i programi, a sukladno njima i postava privremenih naprava i opreme na lučkim gatovima, trebaju biti dominantno u funkciji mora i pomorstva;
- lučke gatove treba izuzeti od neprimjerenog zauzeća i zbog sigurnosnih razloga, kao površinu za evakuaciju građana u slučaju elementarnih nepogoda. Također, za potrebe pristajanja brodova potrebno je osigurati manipulativne prostore;
- za paviljone tržnice i ribarnice planira se zadržavanje izvorne namjene ili prenamjena u srodne djelatnosti;
- na uličnom pročelju građevine nije dozvoljeno postavljanje antena, satelitskih antena, klima uređaja, solarnih kolektora, neprimjerenih reklama i drugih naprava i uređaja koje narušavaju estetsku vrijednost građevine ili prostornog konteksta;
- reklamne i oglasne natpise moguće je rješavati samo u zoni prizemlja, ispod vijenca;
- trgove i glavne pješačke komunikacije obnoviti na način koji će prezentirati njihova ambijentalna obilježja i povijesne strukture popločenja;
- na trgovima, javnim prostorima, pješačkim ulicama, parkovima i lučkim gatovima ne dozvoljava se postava neprimjereno oblikovanih montažnih građevina za potrebe odvijanja povremenih i prigodnih manifestacija. Za odabir i vrstu urbane opreme koja se postavlja na javne površine u svrhu različitih manifestacija i programa poželjno je raspisati javni natječaj;
- trajno postavljena urbana oprema proizlazi iz planova užeg područja, nije moguće postavljati je u fragmentima urbanih poteza već jedino na nivou cjeline ulice, trga i kompaktnih urbanih poteza;
- za gradnju uz važnije prometnice i na istaknutijim mjestima poželjna je provedba javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja ili implementacija ovdje navedenih urbanih pravila putem plana užeg područja;
- potrebno je sustavno obnavljanje dijelova konstrukcije građevina i pročelja po mogućnosti u cjelini uličnih poteza i/ili oblikovnih cjelina, izbjegavajući, koliko je to moguće, parcijalne zahvate na pojedinačnim građevinama;
- dogradnje i nadogradnje građevina se dozvoljavaju ukoliko su planirane prostornoim planovima užeg područja ili temeljem konzervatorskog elaborata;

- interpolacija na području 1-4-2.1 Rijeka dozvoljena je isključivo u nezavršenom bloku u Demetrovoj ulici te kao zamjenska gradnja na mjestu novijih zgrada lošeg građevnog stanja i niske arhitektonske vrijednosti;
- interpolacija nije moguća na području 1-4-2.1 Rijeka unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja B-2;
- interpolacija i nova gradnja nije dozvoljena na području 1-4-2.1. Rijeka unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja B-16. Dozvoljava se samo zamjenska gradnja na mjestu građevine koja je od nadležnog Konzervatorskog odjela ocijenjena kao građevina bez arhitektonske vrijednosti. Moguća je nadogradnja jedne etaže jednostavnijih i stilski nedefiniranih kuća postojeće etažnosti Po+Su/P ili Po+Su/P+1 ;
- novoplanirane se javne garaže trebaju planirati obodno u odnosu na promatranu zaštićenu prostornu cjelinu;
- u dijelovima užeg centra poželjno je preregulirati promet na način da se isti može u potpunosti ili parcijalno zabraniti ili preusmjeriti, sve u svrhu unaprjeđenja kvalitete pješačkih puteva i javnog prostora;
- zadržavanje hortikulturnog uređenja pojedinih ulica uz redovito održavanje drvoreda (sadnjom novih stablašica);
- zadržavanje zelenih površina na građevnim česticama uz održavanje u postojećem opsegu i oblikovanju, a u skladu s povijesnom dokumentacijom;
- ograničenje prometa zabranom prolaza kroz najužu gradsku jezgru i općenito destimuliranje prometa osobnim automobilima u centru;
- kao prostor javne namjene, prostor za rad i lokale smije se koristiti samo podrumski prostor, suteren, prizemlje, visoko prizemlje i prvi kat.

DETALJNA PRAVILA za interpolacije stambenih ili poslovnih građevina u zoni mješovite namjene-pretežito stambene M1 i pretežito poslovne M2 namjene:

- u skladu s odredbama Prostornog plana uređenja grada Rijeke, nove građevine i sadržaje planirati s povišenjem postojeće visine na apsolutnu visinu od barem 2,5 m.n.m, te u odnosu na nju projektirati sve prometne i infrastrukturne površine;
- novoplanirane građevine planirati kao samostojeće, poluugrađene i ugrađene;
- građevni pravac novih građevina može se poklopiti s regulacijskim pravcem ulice/prometnice odnosno javne površine uopće. Uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra se odstupanjem od građevnog pravca.
- stambene građevine grade se kao višestambene, stambeno-poslovne te poslovno-stambene građevine unutar mješovite namjene. Na čestici (više)stambene namjene potrebno je osigurati najmanje 8 m2/ležaju površine privatnog ili poluprivatnog otvorenog prostora (balkoni, lođe, dvorišta, svjetlici, utility i sl.).
- najmanja udaljenost građevnog pravca novoplaniranih građevina od kolne površine iznosi 6 m. (Unutar navedene potrebno je planirati drvored najmanje širine 2m i pješački hodnik). Od ove udaljenosti može se odstupiti prilikom planiranja interpolacija unutar postojećih blokova. Međutim i u takvim situacijama, svuda gdje je moguće, nastojati postići u zoni prizemlja širinu pješačkih hodnika od barem 3,0 m.
- na građevnom pravcu uvjetuje se smještaj najmanje 2/3 pročelja građevine.
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice iznosi do 0,8 uglovne iznimno i do 1,0.
- Međutim, koeficijent izgrađenosti pojedinačne čestice treba se uskladiti s koeficijentom izgrađenosti šireg područja koji ne bi trebao prelaziti 0,35, s dozvoljenim odstupanjem, ovisno o karakteru pojedinačne cjeline, od 10%;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti pojedinačne čestice treba se uskladiti s koeficijentom izgrađenosti šireg područja koji ne bi trebao prelaziti 2,1;
- visinu građevine uskladiti s uličnim potezom;
- ne dozvoljava se planiranje stambenih ili poslovnih tornjeva ni nebodera;
- završna etaža građevine može se uvući u odnosu na pročelje građevine (set back storey), a površinu koristiti kao terasu, krovni vrt, bazen i sl. Ovisno o tipologiji krova, dozvoljava se potkrovlje najviše visine od 1 etaže;

- širina prometnog traka i posljedično tome širina prometnica dimenzionira se u skladu s odredbama ovoga Plana o dimenzioniranju prometnica. Ipak, najmanja širina dvosmjerne prometnice ne može biti manja od 6 m;
- prilikom planiranja, a posebno projektiranja građevina, potrebno je provjeriti stupanj insolacije unutar uličnog presjeka u ekvinociju i solsticiju;
- najmanja širina pješačke ulice i šetališta iznosi 12 m. Ukoliko se uz obalno šetalište locira i prometnica, tada se između građevine i prometnice mora osigurati širina pješačkog hodnika od najmanje 6 m.
- unutar područja, gdje god prometni uvjeti i uvjeti na česti omogućuju, dozvoljena je gradnja podzemne garaže u podzemlju jedne ili više građevnih čestica novoplaniranih građevina, odnosno bloka kao cjeline. Broj etaža nije ograničen. Broj parkirnih mjesta u podzemnoj garaži dimenzionira se na potrebe građevine na građevnoj čestici, a temeljem normativa iz ovoga Plana;
- parkiranje na površini, za razliku od garaža, ima javni karakter;
- ispod javne površine i javnog parka moguće je planirati i izgradnju parkirališta, ali na način da se u površini garaže projektira i izvede dovoljan nadsloj za sadnju i uspješan rast parkovnog zelenila;
- građevine se smiju rekonstruirati jedino uz uvjet očuvanja izvornog arhitektonskog oblika. Ne dozvoljava se nekritička sanacija građevina podizanjem krovišta ili nadogradnjom ravnih krovova;
- ravni krov može se sanirati izvedbom krova nagiba do 6 stupnjeva skrivenog u vijencu građevine, uz uvjet očuvanja izvornog arhitektonskog oblikovanja građevine;
- neizgrađene površine primarno uređivati kao površine parkova i odmorišta.

Poglavlje 3.2.8.3. Osobito vrijedni predjeli pretežito višeobiteljske izgradnje - urbano pravilo broj 3 mijenja se i glasi:

„(1-4-3.1 Belveder, 1-9-3.2 Bulevard, 1-8-3.3 Pećine, 1-2-3.4 Kostabela, 1-2-3.5. Bivio, 1-3-3.6 Razbojna, 1-3-3.7 Dražica, 1-3-3.8 Istarska, 1-3-3.9 Podkoludricu,
područja zajedničkih obilježja: B-2 Perivojno – muzejsko područje nekadašnje Guvernerove palače i vile nadvojvode Josipa, B-5 Stambeno - poslovno i obrazovno područje Brajda - Pomerio, B-9 Stambeno područje – vrtni grad prve polovine 20. st. Bulevard - Sušak, B-10 Obalno, reprezentativno stambeno i kupališno područje Pećine, B-12 Park Heroja i pejsažna padina s crkvom sv. Đorđa, B-15 Stambeno područje Kozala, B-16 Rezidencijalno područje Belveder - Kozala, B-17 Područje višestambene gradnje s javnim sadržajima - Belveder, E-4 Stambeno, sportsko - rekreacijsko i poslovno-industrijsko područje Costabella - Colonie, E-5 Stambeno i ljetnikovačko područje Bivio (Costabella – Torre), E-6 Šumsko i obalno stambenoljetnikovačko i turističko područje Preluk (Costabella - Cava grande)

OPĆA PRAVILA u zoni stambene namjene S:
- održavanje, interpolacije i manji zahvati sanacije građevina;
- adekvatna valorizacija, zaštita i uređivanje područja grada promatranog kroz prizmu zaštite prirodnih cjelina, graditeljskog nasljeđa urbanih vila mahom iz razdoblja prve polovice XX. stoljeća s parkovnim vrtovima i perivojima u sklopu okućnice;
- gradnji nove građevine moguće je pristupiti jedino temeljem planova užeg područja, osim ako je riječ o pojedinačnoj interpolaciji, a prilikom zahvata na zaštićenoj građevini poštujući uvjete nadležnog tijela zaštite spomeničke i kulturne baštine,
- obzirom da je riječ o mahom 'konzumiranim' prostorima, prioritetno je težiti pronalaženju parkirališno-garažnih prostora, uređenju javnog prostora i pješačkih puteva-sve sukladno kontekstu i ukupnoj valorizaciji prostora;
- planiranje nove građevine moguće je jedino uz građevinski pravac ulice;
- zaštićene i adekvatno valorizirane građevine ne mogu se rušiti za gradnju zamjenskih objekata;
- kao oblikovni element u planiranju i dimenzioniranu prometnica svakako koristiti element autohtonog drvoreda u skladu s okolnim zelenilom;
- prenamjena postojećih stambenih u proizvodno-servisne sadržaje isključuje se iz ove zone;

- za prostor Dječje bolnice Kantrida će se smjernice iz Konzervatorske podloge grada Rijeke detaljnije analizirati konzervatorskom podlogom pri izradi programa za plan užeg područja;
- interpolacije novih građevina u tipološki i morfološki zaokruženim cjelinama potrebno je planirati uz uvažavanje lokalnih uvjeta i u svim segmentima arhitektonsko-urbanističkog oblikovanja prilagoditi zatečenoj matrici, sve uz suglasnost nadležne službe zaštite;
- interpolacija i nova gradnja nije dozvoljena na području 1-4-2.1. Rijeka unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja B-16. Dozvoljava se samo zamjenska gradnja na mjestu građevine koja je od nadležnog Konzervatorskog odjela ocijenjena kao građevina bez arhitektonske vrijednosti. Dozvoljena je nadogradnja jedne etaže jednostavnijih i stilski nedefiniranih kuća postojeće etažnosti Po+Su/P ili Po+Su/P+1 prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela;
- održavanje urbane matrice planiranog radničkog naselja „Campetto“ na području 1-4-3.1 Belveder unutar obuhvata područja zajedničkog obilježja B-17 u smislu obrade čestica i svih elemenata arhitektonskog oblikovanja;
- na području 1-2-3.4. Kostabela i 1-2-3.5. Bivio, 1-3-3.6. Razbojna, 1-3-3.7. Dražica, 1-3-3.8 Istarska, 1-3-3.9 Podkoludricu, sjeverno od Istarske i Opatijske ulice, dozvoljena je gradnja samostojećih građevina s najviše 3 nadzemne etaže (Po+3), na česticama s udjelom zelenila od minimalno 40%;
- na području 1-2-3.4. Kostabela, 1-2-3.5. Bivio, 1-3-3.6 Razbojna, 1-3-3.7. Dražica, 1-3-3.8 Istarska, 1-3-3.9 Podkoludricu, južno od Istarske, odnosno, Opatijske ulice moguća je nova gradnja samostojeće građevine maksimalne etažiranosti 2 nadzemne (Po+2), s udjelom zelenila od 60%;
- sjeverno od Šetališta XIII divizije, na dijelu područja 1-8-3.3. Pećine, unutar obuhvata područja zajedničkog obilježja B-10 moguća je gradnja samostojećih građevina s najviše 3 nadzemne etaže (Po+Su/P+2) i najmanje 50% zelenih površina na građevnoj čestici dok je na prostoru južno od Šetališta XIII divizije moguća gradnja samostojećih građevina s najviše 2 nadzemne etaže (Po+Su/P+1) i najmanje 60% zelenih površina na građevnoj čestici, sve ovisno o lokalnim uvjetima i uvjetima Konzervatorskog odjela Rijeka;
- ogradne zidove, kao i sve elemente vrtne arhitekture okućnica obiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina te povijesnih građevina drugih namjena je potrebno očuvati;
- nije moguće graditi u i ispod parkova i javnih zelenih površina-, osim iznimno na području urbanog pravila 1-9-3.2. Bulevard i to prema planu užeg područja;
- zahvati na dijelu područja 1-4-3.1 Belveder, unutar obuhvata područja zajedničkog obilježja B-15 i B-16, planiraju se prema slijedećim uvjetima:
- održavanje povijesne matrice s visokim udjelom vegetacije;
- održavanje vrtne arhitekture, stubišta i ograda;
- dozvoljena je gradnja samostojećih stambenih građevina s najviše 3 nadzemne etaže i najmanje 60% zelenih površina na građevnoj čestici a ovisno o lokalnim uvjetima i uvjetima Konzervatorskog odjela Rijeka;
- nije dozvoljena izgradnja višestambenih građevina;
- na području 1-9-3.2 Bulevard unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja B-12, odnosno Park heroja i perivojno uređeni prostor uz crkvu svetog Georgija te pejzažne padine podno njih održavati kao zelene javne površine s hortikulturnim uređenjem te uz osmišljavanje sadržaja za aktivan boravak stanovništva, bez unošenja nove gradnje, osim već planirane predškolske građevine oznake D4-21;
- trgove i glavne pješačke komunikacije obnoviti na način koji će prezentirati njihova ambijentalna obilježja i povijesne strukture opločenja;
- ne dozvoljava se gradnja građevina gospodarske namjene osim onih za dnevnu opskrbu, osobne usluge (odvjetnički uredi, liječničke ordinacije i sl.), i manje uredske prostore;
- za zahvate prenamjene tavana i etažiranja stanova obavezno treba ishoditi odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela;
- poteze drvoreda kao i pojedinačna kvalitetna stabla obavezno valorizirati i zaštititi;
- zadržavanje zelenih površina na građevnim česticama s povijesnim građevinama uz održavanje u postojećem opsegu i oblikovanju;
- nova je gradnja moguća samo uz izravan pristup na javnu prometnu površinu;

- u građevinama obuhvaćenim spomeničkom zaštitom (veći dio što kao izdvojene građevine što kao cjelina) nije moguće prenamijeniti prizemne etaže iz garažnog i stambenog u poslovni prostor.

DETALJNA PRAVILA
za gradnju višeobiteljske građevine u zoni stambene namjene S i mješovite namjene, sistematizirana su u sljedećoj tablici:

Tablica 160. Sistematizacija urbanog pravila broj 3

Prostorni pokazatelji	*samostojeća građevina*	*
najmanja površina novoformirane građevinske čestice (m^2)	900	
najveći koeficijent izgrađenosti (kig)	0,25	0,1
najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis)	0,6	0,5
najveća moguća bruto razvijena površina (m2)	600 400 1-3-3.6 Razbojna, 1-3-3.7 Dražica, 1-3-3.8 Istarska, 1-3-3.9 Podkoludricu,	600
najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevinske čestice (m)	5 m	
udaljenost građevnog pravca od regulacijskog (m)	5 m	
najveća dozvoljena katnost	Po+3 1-4-3.1 Belveder, 1-2-3.4. Kostabela i 1-2-3.5. Bivio, sjeverno od Istarske i Opatijske ulice, kao i na dijelu 1-8-3.3. Pećine, sjeverno od Šetališta XIII divizije Po+2 1-3-3.6 Razbojna, 1-3-3.7 Dražica, 1-3-3.8 Istarska, 1-3-3.9 Podkoludricu, 1-2-3.4. Kostabela, 1-2-3.5. Bivio, 1-3-3.7. Dražica, 1-3-3.8 Istarska, 1-3-3.9 Podkoludricu, južno od Istarske i, Opatijske ulice, kao i na dijelu 1-8-3.3. Pećine, južno od Šetališta XIII. divizije	1 etaža
najveća dozvoljena visina građevine (m)	10 m, 7 m 1-3-3.6 Razbojna, 1-3-3.7 Dražica, 1-3-3.8 Istarska, 1-3-3.9 Podkoludricu	
najveći dozvoljeni broj stanova	6, 3 1-3-3.6 Razbojna, 1-3-3.7 Dražica, 1-3-3.8 Istarska, 1-3-3.9 Podkoludricu	
ozeleniti i hortikulturno urediti (% čestice)	najmanje 40% najmanje 50% 1-8-3.3. Pećine, sjeverno do Šetališta XIII divizije najmanje 60% 1-4-3.1 Belveder, 1-9-3.2 Bulevard, 1-8-3.3. Pećine, 1-2-3.4. Kostabela, 1-2-3.5. Bivio, 1-3-3.6 Razbojna, 1-3-3.7 Dražica, 1-3-3.8 Istarska, 1-3-3.9 Podkoludricu, Južno od Istarske i Opatijske ulice	građevina mora biti decentno uklopljena u prirodu, pejzaž i vizure;

napomena	prije pristupa projektu potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo
parkiranje	unutar čestice prema normativima ovog Plana

* sukladno detaljnim prostornim analizama a prema planu užeg područja i lokalnim uvjetima moguće je unutar područja ovog urbanog pravila pristupiti i gradnji dvojnih i građevina u nizu, osim na području 1-9-3.2. Bulevard

Prigodom planiranja **Poteza urbaniteta** u ovim je područjima potrebno razmišljati prije svega o valorizaciji i zaštiti poteza drvoreda. Urbanost se ovdje očituje prije svega u pristupu javnom zelenom prostoru, kvalitetnom odabiru urbane opreme, primjerenom i decentnom postavljanju reklamnih panoa kao i kvalitetnom dimenzioniranju pješačkih i, po mogućnosti, biciklističkih puteva. Urbanost ovih poteza u pravilu je samo perceptivnog karaktera, za razliku od funkcionalne i tipološke urbanosti drugih gradskih poteza urbaniteta.“

U poglavlju 3.2.8.4. Dovršena područja pretežite višestambene izgradnje - urbano pravilo broj 4 mijenja se podnaslov i glasi:

„(1-3-4.1 Pilepićeva ulica, 1-10-4.2 Srdoči, 1-10-4.3 Martinkovac ,1-3-4.4 Marčeljeva Draga, 1-3-4.5 Krnjevo, 1-12-4.6 Škurinje, 1-15-4.7 Donja Drenova, 1-15-4.8 Donja Drenova-groblje, 1-15-4.9. Donja Drenova centar, 1-14-4.10 Rastočine, 1-4-4.11 Kozala, 1-9-4.12 Gornja Vežica, 1-9-4.13 Pećine-Podvežica, 1-9-4.14 Vežica centar, 1-3-4.15 Kantrida, 1-3-4.16 Kantrida II, 1-11-4.17 Drnjevići,
područja zajedničkih obilježja: B-10 Obalno, reprezentativno stambeno i kupališno područje Pećine, B-15 Stambeno područje Kozala, F-1 Vulkan, F-5 Toretta i F-10 3. maj)“

Potpoglavlje OPĆA PRAVILA mijenja se kako slijedi:
- u 14. alineji se dodaju nove podalineje koje glase:
  „- zahvati na dijelu područja 1-4-4.11 Kozala, unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja B-15 označenog na kartografskom prikazu broj 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja, planiraju se prema slijedećim uvjetima:
  - dozvoljena je gradnja samostojećih građevina s najviše 3 nadzemne etaže (Po+Su/P+2) i najmanje 60% zelenih površina na građevnoj čestici a ovisno o lokalnim uvjetima i uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela Rijeka;
  - nije dozvoljena izgradnja višestambenih građevina;“

- nakon 14. alineje dodaju nove 15. i 16. alineja koje glase:
„- zamjenska gradnja na dijelu područja 1-9-4.13 Pećine-Podvežica unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja B-10 označenog na kartografskom prikazu broj 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja, dozvoljena je na lokacijama substandardne ili recentne gradnje bez arhitektonskih vrijednosti pod uvjetom uvažavanja postojećih urbanih uzoraka;
- na područjima stambenih naselja F-1 Vulkan, F-5 Toretta i F-10 3. maj označenih na kartografskom prikazu broj 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja zahvati rekonstrukcije se provode sukladno mjerama zaštite iz poglavlja 3.2.5.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite kulturne baštine, B. Evidentirani povijesni sklopovi i građevine, uz obvezno održavanje postojećeg standarda stambenog naselja bez nove izgradnje uz uklanjanje ili korigiranje nelegalno izvedenih zahvata, sprječavanje neprimjerenih intervencija i dogradnji na pročeljima i na parternom i hortikulturnom uređenju prostora između građevina.“

Poglavlje 3.2.9. Konsolidirana područja – urbana pravila, mijenja se kako slijedi:

Dodaju se novi 2. i 3. odlomak koji glase:
„Za sve građevinske zahvate planirane na područjima zajedničkih obilježja (PZO) unutar konsolidiranih područja, a koji se nalaze unutar obuhvata registriranih kulturnih dobara, obavezno je zatražiti uvjete i ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Za građevinske zahvate planirane na područjima

zajedničkih obilježja (PZO) i na evidentiranoj kulturnoj baštini potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Povijesne građevine koje svojim obilježjima karakteriziraju period u kojem su nastale obnavljati prema izvornom arhitektonskom rješenju u pogledu materijala, tehničkih rješenja, artikulacije pročelja i kolorita te prema detaljnim smjernicama iz točke 3.2.5.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite kulturne baštine.“

Dosadašnji 2. i 3. odlomak postaju 4. i 5. odlomak.

Poglavlje 3.2.9.1. Prostorno izdvojena gradska područja pretežito obiteljske gradnje - urbano pravilo broj 5, mijenja se kako slijedi:

U 1. odlomku, u 13. alineji briše se druga rečenica koja glasi: “ Čestica može imati samo jedan kolni pristup.“

U potpoglavlju Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, zamjena i pojedinačna interpolacija, iza 2. odlomka dodaje se novi 3. odlomak koji glasi:

„Povijesne građevine na područjima 2-18-5.5. Draga i 2-20-5.6. Sveti Kuzam obnavljati prema izvornom arhitektonskom rješenju, u pogledu materijala, tehničkih rješenja, artikulacije pročelja i kolorita uz očuvanje izvornih kamenih i opečnih elemenata ograda i pristupnih staza kao i povijesnih kovano-željeznih ograda koje karakteriziraju stilsko razdoblje.“

Dosadašnji 3. i 4. odlomak postaju 4. i 5. odlomak.

U poglavlju 3.2.9.2. Područja obiteljske i višeobiteljske izgradnje - urbano pravilo broj 6 mijenja se podnaslov i glasi:

„2-12-6.1. Tibljaši, 2-15-6.2. Donja Drenova, 2-10-6.3. Srdoči, 2-10-6.4. Gornji Zamet, 2-11-6.5. Pehlin, 2-10-6.6. Pilepići Gornji Zamet, 2-3-6.7. Diračje, 2-3-6.8. Kantrida, 2-9-6.9. Vežica, 2-12-6.10. Škurinje, 2-12-6.11. Bodulovo,
područje zajedničkih obilježja: E-4 Stambeno, sportsko - rekreacijsko i poslovno-industrijsko područje Costabella - Colonie i F-10 3. maj)“

U 1. odlomku 13. alineja mijenja se i glasi:
“ - Najmanja širina kolnog pristupnog puta iznosi 4,5 m, a njegova najveća dužina 50 m. Čestica može imati više kolnih priključaka na javnu prometnu površinu, uz uvjet da na istu ulicu može imati 1 kolni priključak širine 3,0 m do najviše 5,0 m, a izuzetno prostornim planom užeg područja moguće je utvrditi drukčije.“

U potpoglavlju „Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, zamjena i pojedinačna interpolacija“ iza 2. odlomka dodaje se novi 3. odlomak koji glasi:
„U radničkom naselju brodogradilišta 3. maj i (Tvornice motora) A. Ranković (na Zametu), označenog točkom B - 5. na kartografskom prikazu broj 4.1.a. i oznakom F-10 (2-3-6.7. Diračje) na kartografskom prikazu broj 4.7.1., zahvati rekonstrukcije se, pored prema prethodno navedenom, provode sukladno posebnim smjernicama za evidentirana stambena naselja iz urbanog pravila broj 4.“

Dosadašnji 3., 4., 5., 6. i 7. odlomak postaju 4., 5., 6., 7. i 8. odlomak.

U poglavlju 3.2.9.3. Područja obiteljske gradnje - urbano pravilo broj 7 mijenja se podnaslov i glasi:

„(2-9-7.1 Strmica jug, 2-9-7.2 Strmica sjever , 2-9-7.3 Bošket, 2-9-7.4. Gornja Vežica, 2-9-7.5. Dukićevo naselje
područje zajedničkih obilježja: B-11 Stambeno područje između Franjevačkog samostana i Trsatskog groblja i B-13 Stambeno naselje Bošket)“

Potpoglavlje OPĆA PRAVILA mijenja se kako slijedi:
- u 6. alineji se dodaju nove podalineje koje glase:

„- zahvati na dijelu područja 2-9-7.1. Strmica jug, unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja B-11 označenog na kartografskom prikazu broj 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja, planiraju se prema slijedećim uvjetima:
- dozvoljena je gradnja samostojećih građevina s najviše 2 nadzemne etaže (Po+Su/P+1) i najmanje 50% zelenih površina na građevnoj čestici a ovisno o lokalnim uvjetima i uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela Rijeka;
- nije dozvoljena izgradnja višestambenih građevina;
- nije dozvoljena izgradnja na prostoru vrtače;“

- nakon 6. alineje dodaje se nova 7. alineja koje glasi:
„- zahvati na području 2-9-7.3. Bošket unutar područja zajedničkih obilježja B-13 označenog na kartografskom prikazu broj 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja, planiraju se prema slijedećim uvjetima:
- nije dozvoljena izgradnja novih građevina;
- dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina uz zadržavanje gabarita i postotka ozelenjenosti parcele.“

U potpoglavlju DETALJNA PRAVILA u 2. odlomku, iza riječi: „Krautzeka“ dodaju se riječi: „od raskrižja s Marohnićevom ulicom, a“.

U poglavlju 3.2.9.4 Prostorno izdvojena područja obiteljske i višeobiteljske gradnje - urbano pravilo broj 8 mijenja se podnaslov i glasi:
„(2-3-8.1. Kantrida, 2-3-8.2. Marčeljeva draga, 2-3-8.3. Pavlovac, 2-10-8.4. Martinkovac
područje zajedničkih obilježja: E-3 Stambeno i sportsko-rekreacijsko područje Kantrida)“

U potpoglavlju OPĆA PRAVILA iza 4. alineje dodaju se nove 5., 6. i 7. alineja koje glase:
„- zadržavanje društvene namjene današnjeg dječjeg vrtića Mirta (D4-??19) (Vile Elizabete) i održavanje njezinog perivoja u postojećem obliku;
- zadržavanje lokacije stadiona Kantrida uz rekonstrukciju prema planu užeg područja, temeljenog na konzervatorskoj podlozi;
- zahvati na dijelu područja 2-3-8.1 Kantrida, unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja E-3 označenog na kartografskom prikazu broj 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja, planiraju se prema slijedećim uvjetima:
  - nije dozvoljena izgradnja višestambenih građevina;
  - nije dozvoljena izgradnja novih sportskih građevina uz morsku obalu, ali je dozvoljena rekonstrukcija postojećih sportskih građevina..

U potpoglavlju DETALJNA PRAVILA iza 1. odlomka dodaje se novi 2. odlomak koji glasi:
„Detaljni uvjeti gradnje višestambene višekatne građevine na području Martinkovac oznake 2-10-8.4. određuju se prema uvjetima utvrđenim za gradnju višestambene višekatne građevine na području primjene urbanog pravila broj 9.“

Tablica 162. Sistematizacija urbanih pravila broj 7 i 8 mijenja se i glasi:

Prostorni pokazatelj	*Urbano pravilo*	*samostojeća građevina*	*dvojna građevina*	*Iznimke/napomena*
najmanja površina novoformirane građevne čestice (m^2)	7	600*	-	800+600+400 za 2-3-8.3 (Pavlovac) i 2-10-8.4. (Martinkovac)
	8	900**	600	
najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca (m)	7	14	-	16+14 za 2-3-8.3 (Pavlovac) i 2-10-8.4. (Martinkovac)
	8	18	14	
najveći koeficijent izgrađenosti (kig)	7	0,3	-	
	8	0,25	0,4	
najveći koeficijent iskoristivosti (kis)	7	0,6	-	
	8	0,6	1,0	

najveća moguća bruto razvijena površina (m^2)	7	300	-	
	8	500		
najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevinske čestice (m)	7	4	-	5 za 2-3-8.3 (Pavlovac) i 2-10-8.4. (Martinkovac)
	8	4		
udaljenost građevnog pravca od regulacijskog (m)	7	4	-	
	8	6		
udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice (m)	7	4,6	-	
	8			
najveća dozvoljena katnost	7	Po(Su)+2	-	2-3-8.3 (Pavlovac) Po (Su)+2 2-9-7.1 Strmica-jug, pzo B-11 Po+Su/P+1
	8	Po(Su)+3		
najveća dozvoljena visina građevine (m)	7	8	-	7 - za područje 2-9-7.3 Bošket
	8	8(ob),10 (vob)		8 za (vob) 2-3-8.3 (Pavlovac)
najveći dozvoljeni broj stanova	7	2	-	
	8	2 (ob), 6 (vob)		
ozeleniti i hortikulturno urediti (% čestice)	7	najmanje 30%	-	potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo
	8	najmanje 40%		
	8	najmanje 50% 2-9-7.1. Strmica jug, pzo B-11	-	
parkiranje	7	unutar čestice prema normativima ovoga Plana		
	8			

* za građevnu česticu površine veće od 600 m^2, primjenjuju se koeficijenti u vrijednosti koja odgovara navedenim površinama

** Za građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine, čija površina prelazi 800 m^2, za građevnu česticu za gradnju dvojne i završne građevine, čija površina prelazi 600 m^2, primjenjuju se koeficijenti u vrijednosti koja odgovara navedenim površinama.
Izgradnja u nizu mora biti usklađena s morfologijom područja, tj. prilagođeni zatečenoj situaciji na građevinskoj čestici i lokalnim uvjetima promatranog uličnog poteza i naselja.

pzo - područje zajedničkih obilježja označeno na kartografskom prikazu broj 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja

U poglavlju 3.2.9.5. Područja mješovite gradnje - urbano pravilo broj 9 mijenja se podnaslov i glasi:
„(2-9-9.1. Gornja Vežica, 2-9-9.2. Podvežica, 2-9-9.3. Krimeja, 2-4-9.4. Kozala, 2-4-9.5. Kozala-Centar, 2-4-9.6. Kantrida, 2-3-9.7. Donji Zamet, 2-3-9.8. Zamet centar, 2-3-9.9. Diračje, 2-3-9.10. Zamet, 2-3-9.11. Krnjevo, 2-3-9.12. Turnić, 2-3-9.13. Podmurvice, 2-3-9.14. Mlaka, 2-10-9.15. Srdoči-centar, 2-4-10.1. Banderovo, 2-10-9.17 Gornji Zamet- centar, 2-10-9.18. Martinkovac
područja zajedničkih obilježja: B-16 Rezidencijalno područje Belveder - Kozala, B-17 Područje višestambene gradnje s javnim sadržajima - Belveder, B-18 Stambeno-poslovno područje Belveder-Potok, D-4 Stambeno poslovno područje Podmurvice, E-3 Stambeno i sportsko-rekreacijsko područje Kantrida, F-2 DECSA, F-7 Santa Entrata, F-8 Via Capodistria i F-10 3. maj)“

U potpoglavlju OPĆA PRAVILA iza 8. alineje dodaju se nove alineje od 9. do 12., koje glase:
„- zahvati na dijelu područja 2-4-9.5. Kozala-Centar, unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja B-16 označenog na kartografskom prikazu broj 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja, planiraju se prema slijedećim uvjetima:
  - održavanje povijesne matrice s visokim udjelom vegetacije;
  - nije dozvoljena interpolacija ni nova gradnja;
  - nije dozvoljena izgradnja višestambenih građevina: višekatnih, tornjeva i nebodera;
  - dozvoljava se rekonstrukcija i zamjenska gradnja na mjestu građevine koja je od nadležnog Konzervatorskog odjela ocijenjena kao građevina bez arhitektonske vrijednosti;
  - dozvoljena je samostojeća građevina s najviše 4 nadzemne etaže (Po+Su/P+3) i najmanje 60% zelenih površina na građevnoj čestici a ovisno o lokalnim uvjetima i uvjetima Konzervatorskog odjela Rijeka;

- dozvoljena je nadogradnja jedne etaže jednostavnijih i stilski nedefiniranih kuća postojeće etažnosti Po+Su/P ili Po+Su/P+1 prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela;
- održavanje vrtne arhitekture, stubišta i ograda;

- zahvati na dijelu područja 2-4-9.4, unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja B-18 označenog na kartografskom prikazu broj 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja, planiraju se prema slijedećim uvjetima:
  - očuvanje postojećih perimetralnih zidova nekadašnje „Tvornice konopa“i integracija u projekt rekonstrukcije;
  - nije dozvoljena izgradnja višestambenih građevina: višekatnih, tornjeva i nebodera;
  - nije dozvoljena izgradnja novih poslovnih hala;
  - interpolacije izvesti u skladu s dominantnom tipologijom i etažnošću zatečene povijesne gradnje uličnog niza;
  - zadržavanje tipologije kamenih podzida za rješavanje visinskih razlika parcela i ulica;
  - zadržavanje postojećeg udjela vegetacije na parcelama uz održavanje postojećih drvoreda
- zahvati na dijelu područja 2-3-9.13. Podmurvice, unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja D-4 označenog na kartografskom prikazu broj 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja, planiraju se prema slijedećim uvjetima:
  - očuvanje postojećih zelenih površina i drvoreda uz Zvonimirovu ulicu;
  - nije dozvoljena izgradnja višestambenih građevina: višekatnih, tornjeva i nebodera te garaža na prostoru vrtače između ulice Luki i Zvonimirove ulice;
- na područjima stambenih naselja F-2 DECSA, F-7 Santa Entrata, F-8 Via Capodistria i F-10 3. maj označena na kartografskom prikazu broj 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja zahvati rekonstrukcije se provode sukladno mjerama zaštite iz poglavlja 3.2.5.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite kulturne baštine, B. Evidentirani povijesni sklopovi i građevine te posebnim smjernicama za evidentirana stambena naselja unutar urbanog pravila broj 4.“

Alineja 9. postaje alineja 13.

Poglavlje 3.2.9.5. a) - višestambena izgradnja, mijenja se kako slijedi:

U potpoglavlju DETALJNA PRAVILA iza 2. alineje dodaje se 3. alineja koja glasi:
„Iznimno od tablice 163. prilikom interpolacije višestambene višekatne građevine u tipološki i morfološki definiranu građevnu strukturu (ulični niz, blok i slično), dozvoljena i na građevnoj čestici površine manje od najmanje dozvoljene za gradnju nove građevine, sukladno prostornim parametrima uspostavljenim unutar građevne cjeline i 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 suteren),
- 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 suternskih 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 cjelovit prikaz uklapanja interpolirane građevine u postojeću građevnu strukturu,
- svi ostali uvjeti gradnje utvrđeni za novu gradnju trebaju biti zadovoljeni.“

U poglavlju 3.2.9.6. Područja višeobiteljske gradnje - urbano pravilo broj 10 mijenja se podnaslov i glasi:
„(2-4-10.1 Potok
područje zajedničkih obilježja: D-5 Stambeno područje s kompleksom Medicinskog fakulteta)“.

U potpoglavlju OPĆA PRAVILA, mijenja se 7. alineja i glasi:
„- problem parkiranja rješavati unutar građevinskih čestica a nikako ne nauštrb javnih zelenih i drugih površina uz očuvanje postojećih perivojno uređenih prostora;“

U poglavlju 3.2.9.7. Područja planski građenog socijalnog stanovanja - urbano pravilo broj 11 mijenja se podnaslov i glasi:
„(2-3-11.1 Podmurvice, 2-3-11.2. Kantrida, 2-13-11.3 ‘Cento celle’
područje zajedničkih obilježja F-3, F-4 i F-9)“

U potpoglavlju OPĆA PRAVILA, briše se 5. alineja koja glasi:
„ - za zahvat rekonstrukcije građevina potrebno je zatražiti mišljenje tijela nadležnog za zaštitu graditeljskog nasljeđa;“.

Dosadašnje alineje 6. do 16. postaju 5. do 15. alineja.

Dodaje se nova 16. alineja koja glasi:
„- na područjima stambenih naselja F-3 „Cento celle“, F-4 ROMSA i F-9 Labinska ulica označenih na kartografskom prikazu broj 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja rekonstrukcije se provode sukladno mjerama zaštite iz poglavlja 3.2.5.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite kulturne baštine, B. Evidentirani povijesni sklopovi i građevine te posebnim smjernicama za evidentirana stambena naselja unutar urbanog pravila broj 4.“

U poglavlju 3.2.9.8. Kompleksi jedne namjene - urbano pravilo broj 12, mijenja se podnaslov i glasi:
„(2-4-12.1. Bolnica, 2-3-12.2. Dom umirovljenika, 2-3-12.3. Plase, 2-17-12.4. Pulac, 2-17-12.5. Sv.Katarina područje zajedničkih obilježja: B-7 Područje Kliničkog bolničkog centra Rijeka, B-8 Gradski park Mlaka, D-10 Područje obrazovnih i sakralnih sadržaja Plase-Podmurvice i E-4 Stambeno, sportsko - rekreacijsko i poslovno-industrijsko područje Costabella - Colonie)"

U potpoglavlju OPĆA PRAVILA briše se 4. alineja koja glasi:
„- vrijedne građevine i komplekse spomenički valorizirati i zaštititi te svaki zahvat u prostoru u koji su takve građevine uključene, obavezno koordinirati s nadležnom službom zaštite i stručnom planerskom službom Grada;“

Iza 4. alineje dodaju se nove 4. i 5. alineja koje glase:
„- rehabilitiranje povijesne matrice područja uz revitalizaciju i održavanje povijesnih perivoja i javnih parkova;

- na području 2-4-12.1. Bolnica unutar područja zajedničkih obilježja B-7 i B-8 ne dozvoljava se gradnja novih građevina izuzev garaže za potrebe bolnice, već samo rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima, dok je iznimno zahvate sanacije i rekonstrukcije bolničkog kompleksa i područja uz središnji dio Ulice Podpinjol nužno temeljiti na detaljnoj prostornoj studiji i konzervatorskoj podlozi uz uvažavanje naslijeđenih povijesnih vrijednosti u pogledu urbanističke matrice, povijesnih građevina i perivojno uređenih površina;“.

Iza 9. alineje dodaje se nova 10. alineja koja glasi:

„- na parkirališnim površinama obvezno zasaditi stablašice, najmanje 1 stablo na 4 parkirališna mjesta. “

Poglavlje 3.2.10. Niskokonsolidirana područja – urbana pravila, mijenja se kako slijedi:
- iza 2. odlomka dodaju se novi 3. i 4. odlomak koji glase:
„Za sve građevinske zahvate planirane na područjima zajedničkih obilježja (PZO) unutar niskonsolidiranih područja, a koji se nalaze unutar obuhvata registriranih kulturnih dobara, obavezno je zatražiti uvjete i ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Za građevinske zahvate planirane na područjima zajedničkih obilježja (PZO) i na evidentiranoj kulturnoj baštini potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Povijesne građevine koje svojim obilježjima karakteriziraju period u kojem su nastale obnavljati prema izvornom arhitektonskom rješenju u pogledu materijala, tehničkih rješenja, artikulacije pročelja i kolorita te prema detaljnim smjernicama iz točke 3.2.5.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite kulturne baštine.“

Dosadašnji 3. odlomak postaje 5. odlomak.

U poglavlju 3.2.10.1. Osobito vrijedni prostori pretežito obiteljske i višeobiteljske gradnje - urbano pravilo broj 13 mijenja se podnaslov i glasi:
„(3-2-13.1. Turanj, 3-3-13.2. Marčeljeva Draga, 3-17-13.3. Brašćine-Pulac, 3-9-13.4. Strmica, 3-16-13.5. Gornja Drenova, 3-15-13.6. Bok, 3-9-13.7. Istravino, 3-9-13.8. Kačjak, 3-10-13.9. Trampi područje zajedničkih obilježja: E-4 Stambeno, sportsko - rekreacijsko i poslovno-industrijsko područje Costabella - Colonie, E-5 Stambeno i ljetnikovačko područje Bivio (Costabella – Torre) i E-6 Šumsko i obalno stambenoljetnikovačko i turističko područje Preluk (Costabella - Cava grande)“

U potpoglavlju OPĆA PRAVILA, iza 8. alineje dodaju se nove 9. i 10. alineja koje glase:
„- na području 3-3-13.2. Marčeljeva Draga unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja E-4 nije dozvoljena izgradnja višestambenih građevina. Moguća je nova gradnja samostojeće građevine maksimalne etažnosti Po+Su/P+2, na česticama najmanje površine 800 m2 s udjelom zelenila od 40%;
  - nije dozvoljena izgradnja višestambenih građevina: višekatnih, tornjeva i nebodera;
  - dozvoljena je izgradnja samostojećih obiteljskih i višeobiteljskih građevina,
- zahvati na dijelu područja 3-2-13.1 Turanj, unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja E-5 i E-6 označenog na kartografskom prikazu broj 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja, planiraju se prema slijedećim uvjetima:
  - zadržavanje zelenog pojasa između Opatijske i Ljubljanske ceste s ciljem oblikovanja javnih zelenih površina (parkova, perivoja ili sportsko-rekreativnih površina);“

Alineje 9. do 15. postaju alineje 11. do 17.

- u tablici 165. Sistematizacija urbanih pravila broj 13 mijenja se 1. redak legende i glasi:

* 3-9-13.7. Istravino, 3-9-13.8. Kačjak, E-4 Stambeno, sportsko - rekreacijsko i poslovno-industrijsko područje Costabella - Colonie, E-5 Stambeno i ljetnikovačko područje Bivio (Costabella – Torre) i E-6 Šumsko i obalno stambenoljetnikovačko i turističko područje Preluk (Costabella - Cava grande)

U naslovu podpoglavlja OPĆA PRAVILA za gradnju višestambenih građevina, iza riječi „višestambenih“ dodaje se riječ „višekatnih“.
U trećoj alineji iza riječi „višestambenih“ dodaje se riječ „višekatnih“m a iza riječi „građevina“ dodsju se riječi „s najviše četiri nadzemne etaže“.

U poglavlju 3.2.10.2. Podgrađena područja za novu regulaciju i rekonstrukciju - urbano pravilo broj 14 mijenja se podnaslov i glasi:
„(3-10-14.1. Grpci-Pilepići, 3-1013-14.2. Škurinje, 3-4-14.3. Kozala, 3-13-14.4. Lipa, 3.15.14.5. Drenova-Ivana Žorža

područja zajedničkih obilježja: B-15 Stambeno područje Kozala, D-5 Stambeno područje s kompleksom Medicinskog fakulteta i D-7 Grobljansko i sakralno područje Kozala)“

U potpoglavlju OPĆA PRAVILA, briše se 10. alineja koja glasi:
„- u prikladnom opsegu moguća je i rekonstrukcija vrijednijih građevina, u skladu s valorizacijom i uvjetima nadležne službe zaštite, (prije svih unutar područja 3-13-14.2. Škurinje i 3-4-14.3. Kozala);“

Dosadašnje 11. i 12. alineja postaju 10. i 11. alineja.

Iza 11. alineje dodaju se nove 11. i 12. alineja koje glase:
„- zahvati na dijelu područja 3-4-14.3 Kozala, unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja B-15, planiraju se prema slijedećim uvjetima:
  - nije dozvoljena izgradnja višestambenih građevina: višekatnih, tornjeva i nebodera;
  - dozvoljena je gradnja samostojećih građevina s najviše 4 nadzemne etaže (Po+Su/P+3) i najmanje 60% zelenih površina na građevnoj čestici a ovisno o lokalnim uvjetima i uvjetima Konzervatorskog odjela Rijeka;
  - održavanje povijesne matrice s visokim udjelom vegetacije;
  - održavanje vrtne arhitekture, stubišta i ograda;
- zahvati na dijelu područja 3-13-14.2. Škurinje unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja D-5 planiraju se prema sljedećim uvjetima:
  - zadržavanje zelenih površina na građevnim česticama s povijesnim građevinama uz održavanje u postojećem opsegu i oblikovanju;
  - interpolacije izvesti u skladu s dominantnom tipologijom i etažiranosti zatečene gradnje u neposrednoj okolini;“

Tablica 166. Sistematizacija urbanih pravila broj 14

Prostorni pokazatelj	*samostojeća građevina*	*dvojna građevina*	*građevina u nizu*	*višestambena građevina*
najmanja površina novoformirane građevinske čestice (m^2)	600*	400*	250*	2000
najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca (m)	14	12	10	12 m (**) ili trg
najveći koeficijent izgrađenosti (kig)	0,4	0,45	0,5	0,5
najveći koeficijent iskoristivosti (kis)	0,8	1	1	2
najveća moguća brutto razvijena površina (m^2)	400			
najmanja udaljenost građevine do ruba građevinske čestice (m)	4	4	4	h/2
udaljenost građevnog pravca od regulacijskog (m)	4	4	4	
udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice (m)	4,6	4,6	4,6	
najveća dozvoljena katnost	Po(Su)+3	Po(Su)+3	Po(Su)+3	5 etaža****
najveća dozvoljena visina građevine (m)	8 (ob), 10 (vob)	8 (ob), 10 (vob)	8 (ob), 10 (vob)	21
najveći dozvoljeni broj stanova	4 (vob), 2 (ob)	4	4	
ozeleniti i hortikulturno urediti (% čestice)	najmanje 40 % najmanje 60% 3-4-14.3. Kozala unutar pzo B-15	najmanje 30%	najmanje 30%	najmanje 30%
parkiranje	Unutar građevne čestice. (***)			

* za građevnu česticu čija površina prelazi 600 m^2, 400 m^2 odnosno 250 m^2, primjenjuju se koeficijenti u vrijednosti koja odgovara navedenim površinama
** najmanji profil pristupne prometnice (m)
*** na čestici višestambene građevine najmanje 30% PM riješiti u podrumskim ili suterenskim etažama
**** prostornim planom užeg područja moguće je utvrditi veću dozvoljenu katnost.
pzo - područje zajedničkih obilježja označeno na kartografskom prikazu broj *4.1.a. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - kulturna baština* , *4.1.b. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - prirodna baština, povijesne perivojne strukture i krajobraz* i *4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja"*

U poglavlju 3.2.10.3. Zone unutar gradskog centra predviđene za transformaciju i rekonstrukciju - urbano pravilo broj 15 mijenja se podnaslov i glasi:
„(3-4-15.1. Štranga, 3-4-15.2. Rikard Benčić, 3-4-15.3. Beli Kamik, 3-4-15.4. Blok Ciottina, 3-4-15.5. Autobusni kolodvor
područja zajedničkih obilježja: A-4 Stambeno - poslovno i prosvjetno područje Brajda – Dolac, B-5 Stambeno - poslovno i obrazovno područje Brajda - Pomerio, B-6 Područje višestambene izgradnje s kulturnim i poslovnim sadržajima Brajda - Potok, B-7 Područje Kliničkog bolničkog centra Rijeka, D-1 Obalno povijesno industrijsko (lučko i željezničko) područje riječke luke i D-5 Stambeno područje s kompleksom Medicinskog fakulteta)"

Potpoglavlje OPĆA PRAVILA mijenja se i glasi:
„- prvenstveno zbog fizičkog stanja većine građevina i površina, zone se mogu ocijeniti kao tipološki, morfološki i funkcionalno substandardno područje šireg gradskog središta koje, u nekim zonama u cijelosti, a u nekim djelomično, zahtijeva revalorizaciju prostornih vrijednosti, transformaciju zatečene matrice i rekonstrukciju zatečenih struktura;
- u primjeru Zapadne Žabice riječ je o infrastrukturnoj građevini kojom se treba poslužiti za ekstenziju centralnih gradskih sadržaja u pravcu zapada, ali ujedno također u funkciji ekstenzije centralnih gradskih sadržaja duž morske obale;
- u dijelu u kojem je predviđena temeljita morfološka rekonstrukcija, nove se tipologije moraju uklopiti u matricu šireg konteksta;
- u predmetnim je područjima pored osnovne namjene potrebno preferirati i druge sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni: poslovne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke sadržaje i sl. U tom smislu, prilikom planiranja autobusnog terminala iste je potrebno locirati tako da se njima oživi ulična struktura, te da mogu funkcionirati i neovisno o samom terminalu;
- važno je osigurati pristupe i prohodnost zona kao i njihovu interakciju s obodnim zonama gradskog središta. U tom smislu, u dijelu koji ne narušava temeljnu koncepciju projekta, poželjno je slijediti postavljeni raster ulica uz omogućavanje ostvarivanja što većeg broja kvalitetnih vizura (unutar urbane strukture odnosno prema moru), a zbog specifične topografije grada, pažljivo treba planirati i tzv. 'petu fasadu' planiranih zahvata;
- osobito je važno kvalitetno definirati tranzitne komunikacije gradskog značenja koje prolaze ovim prostorima, kao i veze sa gradskim centrom;
- osim partnernih i/ili podzemnih, kao pješačku komunikaciju i prostornu atrakciju treba planirati nadzemne, tople i hladne, tkzv. 'sky ways' komunikacije;
- glavni prometni pristup autobusnom terminalu i planiranom pomorskom terminalu na De Franceschijevom gatu, treba planirati s južne strane s novoplanirane gradske prometnice, dok se pristup luci nautičkog turizma može planirati obodno s više pravaca tj. preko Delte i gradskog središta, vodeći računa o prostornim i drugim ograničenjima;
- unutar obaju područja potrebno je planirati i izvesti garažne građevine. U primjeru autobusnog terminala, garažana građevina ujedno ima značaj javne garaže, a radi uvjeta lokacije istu je moguće planirati kao nadzemnu. Ukoliko se garaža izvodi kao nadzemna, tada nije dozvoljeno orijentirati je pročeljem na Krešimirovu ulicu, uz koju se očekuje formiranje glavnog pročelja budućeg autobusnog terminala;

- osim zone Štrange, oznake 3-4-15.1, koja je dio evidentirane kulturne baštine, sve druge zone nalaze se unutar područja šireg gradskog središta koje je zaštićeno kao graditeljska cjelina. Ipak, s aspekta spomeničke valorizacije, osim već provedene registracije i zaštite pojedinačnih građevina, ova je područja potrebno dodatno ispitati, građevine i površine valorizirati te pokrenuti postupak preventivne zaštite odnosno registracije kulturnog dobra;
- zaštita, održavanje, sanacija i uređivanje postojećih povijesnih struktura, posebno onih koje posjeduju barem lokalni značaj, treba biti integrativni čimbenik planiranih intervencija, a u skladu s valorizacijom nadležne službe zaštite. Unutar tih zahvata potrebno je podizanje razine stanovanja (kao prevladavajuće namjene) sanacijom i dogradnjom građevina kao i transformacijom i preparcelacijom, po potrebi i urbanom komasacijom postojeće urbane matrice, uz osiguravanje prostora za progušćenje prometne mreže i adiciju drugih urbanotvornih sadržaja;
- moguća je adicija kvalitetnih komplementarnih javnih sadržaja gradskog centra poput trgovačkih i poslovnih prostora i prostora za kulturu: muzeja, kina, galerija i sl.;
- sukladno detaljnijim prostornim analizama, u ovim je zonama planirane sadržaje moguće planirati i kao izdvojene građevine odnosno površine mješovite namjene M1 i M2;
- na područjima registrirane i evidentirane kulturne baštine iznimno se može dozvoliti gradnja stambenih ili poslovnih nebodera i tornjeva na temelju detaljnih prostornih studija i analiza izrađenih na osnovu konzervatorske podloge;
- zadržavanje i manje izmjene postojeće urbane matrice gradskog centra bez cijepanja blokova i formiranih uličnih fasada novim ulicama uz poželjno zadržavanje raznolikosti visina objekata tamo gdje ista predstavlja autohtonu vrijednost u povijesnom i urbanističko-arhitektonskom razvoju građevine i/ili cjeline;
- prigodom rekonstrukcije valja težiti uporabi autentičnih građevnih materijala, uzoraka, boja, tekstura i gradivih elemenata vanjske i unutarnje stolarije;
- sukladno lokalnim uvjetima mikro i makrolokacije, težiti formiranju blokovske tipologije zgrada pretežito stambene i mješovite namjene;
- unutar područja obuhvata podzone 3-4-15.2. Rikard Benčić a sukladno detaljnim analizama prostora moguće planirati i vertikalne akcente u prostoru veće katnosti (do nadzemnih 10 etaža);
- akcentirati, zaštiti i unaprjeđivati u funkcionalnom, estetskom i ambijentalnom smislu javne površine, posebno fragmente vrijednog zelenila, drvorede i pješačke puteve;
- u manjem je obimu moguća i rekonstrukcija vrjednijih građevina unutar postojećih gabarita-valoriziranih zajedno s nadležnom službom zaštite, ako se analizom prostora zaključi mogućnost uklapanja u željene sadržaje;
- gradnja i rekonstrukcija stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina prema provodi se uvjetima iz točke 3.2.8.2. (urbano pravilo br. 2);
- osobitu pozornost treba obratiti planiranoj namjeni koja se mora uklopiti u okružje gradskog centra, te tipologiji i oblikovanju namjeni koja mora korespondirati sa zatečenom morfologijom mikro i makro-prostora;
- najveća dozvoljena katnost utvrdit će se izradom prostornih planova užeg područja, prema lokalnim uvjetima, a sagledavajući i druge kriterije poput: prostorno-promentih, vizurnih (slika grada), mikroklimatskih, mikro-ambijentalnih i dr.;
- transformaciju podzone 3-4-15.1. Štranga treba planirati u smjeru rekonstrukcije područja iz prigradskog u tipološko i funkcionalno gradski prostor, sukladno iznimno kvalitetnoj poziciji;
- podzonu 3-4-15.2. Rikard Benčić potrebno je planirati sukladno već provedenim arhitektonsko-urbanističkim natječajima i planovima užeg područja, interpolacije moraju pratiti perimetar ulice Nikole Tesle;
- rekonstrukciju podzone 3-4-15.4. Blok Ciottina potrebno je usmjeriti u kompleks mješovite namjene s osobitom pažnjom na kvalitetno sagledavanje konteksta gradskog centra i lokalnih uvjeta-u smislu poštivanja mjerila, morfologije i graditeljskog nasljeđa;
- na području 3-4-15.4. Blok Ciottina unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja A-4, potrebno je hortikulturno urediti područje uništene parkovne zone na začelju zgrada Ciottine ulice i Teatra Fenice;

- na području 3-4-15.5. Autobusni kolodvor unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja D-1 obavezno je održavanje i korištenje prostora te zgrada na način da se očuvaju naslijeđene urbanističke i arhitektonske vrijednosti. Interpolacije su moguće temeljem prostorne studije i konzervatorskog elaborata i plana užeg područja. Poželjna je prenamjena prostora u javne, poslovne i stambene sadržaje;
- rješavanje parkirnih mjesta planirati gradnjom podzemnih garaža javnog karaktera odnosno unutar čestica građevina gdje god je to moguće. Prigodom planiranja poslovnih građevina, potrebno je najmanje 50 % potrebnih parkirnih mjesta planirati garažiranjem u etažama podruma i prizemlja;
- nije dozvoljena nadzemna niti podzemna izgradnja garaža na javnim zelenim površinama;
- postojeća parkirališta hortikulturno urediti.“

U poglavlju 3.2.10.4. Kompleksi za rekonstrukciju - urbano pravilo broj 16 mijenja se podnaslov i glasi:
„(3-6-16.1. Školjić, 3-7-16.2. Sjeverna Brajdica
područja zajedničkih obilježja: B-4 Područje višestambene izgradnje Školjić, B-10 Obalno, reprezentativno stambeno i kupališno područje Pećine, B-19 Kanjon Rječine, D-2 Lučko područje Brajdica)“

Potpoglavlje OPĆA PRAVILA, mijenja se i glasi:
„- zona Školjić, oznake 3-6-16.1, nalazi se unutar područja šireg gradskog središta koje je zaštićeno kao graditeljska cjelina. Ipak, s aspekta spomeničke valorizacije, osim već provedene registracije i zaštite pojedinačnih građevina, potrebno je područje dodatno ispitati, građevine i površine valorizirati te pokrenuti postupak preventivne zaštite odnosno registracije kulturnog dobra;
- moguća slojevita tipološka i funkcionalna rekonstrukcija, prenamjena i transformacija promatranih područja, uz istovremenu transformaciju postojeće odnosno planiranje nove urbane matrice, a u cilju stvaranja kvalitetnih dijelova gradskog središta mješovite namjene, mahom stambene i poslovne, uključivo sve komplementarne sadržaje gradskog centra (trgovina, tržnica, ugostiteljstvo i dr.);
- zahvati na dijelu područja 3-6-16.1 Školjić, unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja B-4, planiraju se prema slijedećim uvjetima:
  - zadržavanje urbane matrice ulica Školjić, Alda Colonnella, Titov trg te Ivana Grohovca. U tim ulicama nije dozvoljena nova gradnja, ali je dozvoljena rekonstrukcija s ciljem poboljšanja stanja graditeljskog fonda;
  - hortikulturno uređenje javnog parkirališta Školjić s ciljem ozelenjivanja prostora;
- zahvati na dijelu područja 3-6-16.1. Školjić unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja B-19, planiraju se prema sljedećim uvjetima:
  - zadržavanje matrice uličnih poteza Vodovodne i Ružićeve ulice čija je okosnica tok Rječine;
  - formiranje šetnice uz tok Rječine;
  - detaljni uvjeti za Vodovodnu ulicu te za prostor ex Hartere utvrđuju se planovima užeg područja i konzervatorskim elaboratima
  - dozvoljava se prenamjena industrijskih zgrada pod uvjetom njihove obnove na način kojim će se očuvati njihova bitna graditeljska, prostorna i oblikovna obilježja;
- rekonstrukciju Sjeverne Brajdice treba provoditi u postupku integralnog planiranja s područjem Delte anticipirajući procese koje će transformacija navedenih zona inicirati dugoročno desiti i u dijelu Brajdice gdje je danas lociran kontejnerski terminal. Također, Sjevernu Brajdicu planirati kao nastavak waterfronta Delte, ali ujedno i kao dio urbanog ‘waterfronta’ Sušaka, a morfološki i topološki tako da se omogući međusobna integracija (postojećih i novih) prostora bez barijera;
- u kontekstu prethodnog, omogućiti ekstenziju poteza zelenila s područja Sušaka prema priobalju;
- prigodom rekonstrukcije Sjeverne Brajdice potrebno je akceptirati alternativnu lokaciju CUPOV-a u slučaju njegova dislociranja s Delte;
- zahvati na dijelu područja 3-7-16.2. Sjeverna Brajdica unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja B-10 i D-2, planiraju se prema sljedećim uvjetima:
  - smanjenje negativnog utjecaja cestovnih prometnica D8 i D404 formiranjem drvoreda uz nogostupe;
  - revitalizacija drvoreda na Šetalištu Andrije Kačića Miošića;

- povijesne građevine uz nekadašnji Sušački kolodvor integrirati u buduće urbanističko rješenje uređenja prostora;

- unutar označenog područja problemi se ne smiju rješavati parcijalno već jedino u cijelosti od Grada propisanim metodama (prostornim studijama, natječajima ili planovima užeg područja), uz aktivno uključivanje svih zainteresiranih čimbenika u proces izrade prostorno-planskih dokumenata;
- pored standardnih sadržaja mješovite namjene od mogućih novih sadržaja ovdje je moguće planirati muzejsko-galerijske, glazbeno-scenske građevine, trgovine i manje specijalizirane prodajne centre, zabavne sadržaje (klubove i prostore za zabavu), garaže i slično. U čitavoj je zoni moguće predvidjeti i širi spektar sadržaja i programa vezanih za more i pomorstvo;
- prostore i programe mesne industrije i Tvornice papira nužno je dugoročno dislocirati i funkcionalno transformirati na način da se u najvećem obimu zadrži oblikovna cjelovitost kompleksa uz prethodno dopuštene manje zahvate rekonstrukcije samo u svrhu nužnog održavanja građevina;
- širi prostor Tvornice papira treba sustavno programski i funkcionalno prenamjeniti u kompleks pretežito javnih i kulturnih sadržaja i tako prenamjenjenu cjelinu kvalitetno integrirati i s gradskim centrom i novim Waterfrontom,
- poželjno je izbjeći prenamjenu koja bi navedene komplekse usitnila u funkcionalno-namjenski i oblikovno različite cjeline već treba težiti namjenama koje će po mogućnosti objediniti ukupan raspoloživi prostor;
- temeljita morfološka rekonstrukcija mora se uklopiti u matricu konteksta. Prostor sjeverne Brajdice treba tipološki usmjeravati ekstenziji bloka gradskog centra a prostor Školjića može se tipološki nadograditi nad najkvalitetnijim arhitektonskim i urbanističkim fragmentima Vodovodne ulice;
- osobitu pažnju prigodom planiranja novih sadržaja potrebno je obratiti kontekstu mikro i makroprostora, vizurama sa i prema zoni kao i stanovitom povijesnom značaju koje ovi prostori imaju u kolektivnoj memoriji građana. U smislu prethodnog, treba planirati i željenu silhuetu novoplaniranih zona, a zbog specifične topografije grada, pažljivo treba planirati i tkzv. 'petu fasadu' planiranih zahvata;
- unutar gabarita prethodno opisanog konteksta limitirana je i katnost planirane rekonstrukcije uz isključivanje vertikalnih akcenta u predmetnim zonama;
- revalorizacija, postupna preregulacija i dogradnja prometne mreže i postojećeg prometnog, a u svrhu preuzimanja novog izvorno-ciljnog prometa koje će se pojavljivati kroz postupnu transformaciju zone. Na području Školjića osobitu pozornost treba obratiti kvalitetnom uklapanju planiranog prometnog čvora u urbanu matricu grada;
- potrebno je omogućiti prodore zelenila sa Sušaka prema priobalju i uklopiti ih u planirana rješenja. Sve ulice planirati s drvoredima.
- obje zone planirati kao naglašeno pješačka područja te stoga u dogradnji mreže prometnica osobitu pažnju posvetiti planiranju i dimenzioniranju površina za pješake unutar prometnica, pješačkih ulica, trgova, javnih površina i dr. U dijelovima uz Rječinu, osobitu je pažnju potrebno obratiti kvalitetnom planiranju pješačkih šetnica, drvoreda i odmorišta uza samu obalu;
- na prostoru Školjića treba stvoriti prostorne preduvjete za uspješno inkorporiranje planiranih žičara prema Trsatu i Kozali u postojeću urbanu matricu. Rješenje prometnog koncepta kao i odabira samih oblikovno-tehničkih komponenti potrebno je dobiti javnim natječajem uz aktivno sudjelovanje službe zaštite;"

U poglavlju 3.2.10.6. Potezi urbaniteta - urbano pravilo broj 18 mijenja se podnaslov i glasi:
„(3-3-18.1. Zvonimirova ulica, 3-3-18.2. Liburnijska ulica, 3-4-18.3. Mlaka centar
područja zajedničkih obilježja: B-7 Područje Kliničkog bolničkog centra Rijeka, D-4 Stambeno poslovno područje Podmurvice, D-8 Ex industrijsko-poslovno područje rafinerije nafte INA Mlaka, D-9 Obalno industrijsko (lučko i željezničko) područje riječke luke, E-1 Područje vila i radničkog stanovanja Mlaka, E-2 Obalno industrijsko područje Torpedo – brodogradilište 3. maj, F-6 San Niccolo)"

U potpoglavlju OPĆA PRAVILA, iza 5. alineje dodaju se nove 6., 7. i 8. alineja koje glase:
„- za sve građevinske zahvate na području 3-4-18.3. Mlaka centar unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja B-7 i D-8 obavezno treba ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela;

- za građevinske zahvate na povijesnim građevinama na području 3-3-18.1. Zvonimirova ulica unutar obuhvata područja zajedničkog obilježja D-4 i D-9, na području 3.-3-18.2. Liburnijska ulica unutar obuhvata područja zajedničkog obilježja E-1 i E-2, te na području 3-3-18.1. Zvonimirova ulica unutar obuhvata zajedničkih obilježja F-6, potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela;
- povijesne građevine i elemente urbane matrice obnavljati prema uvjetima iz točke 3.2.8.1. (urbano pravilo br. 1) i prema detaljnim smjernicama iz točke 3.2.5.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite kulturne baštine;"

Iza 13. alineje dodaju se nove alineje 14. do 18 koje glase:

„- zahvati na dijelu područja 3-4-18.3. Mlaka centar, unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja D-4 označenog na kartografskom prikazu broj 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja, planiraju se prema slijedećim uvjetima:
  - očuvanje postojećih zelenih površina i drvoreda uz Zvonimirovu ulicu;
  - nije dozvoljena izgradnja višestambenih građevina i garaža na prostoru vrtače između ulice Luki i Zvonimirove ulice;
- zahvati na dijelu područja 3-4-18.3. Mlaka centar i 3-3-18.1. Zvonimirova ulica unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja D-8 označenog na kartografskom prikazu broj 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja, planiraju se prema slijedećim uvjetima:
  - obnova i prenamjena nekadašnje Rafinerije nafte mora biti usklađena sa smjernicama konzervatorske studije
  - očuvanje prostorne organizacije te izvornih arhitektonskih, oblikovnih i konstruktivnih struktura kao i tehničkih i tehnoloških postrojenja uz obavezno očuvanje hortikulturno uređenih površina;
  - prenamjenom povijesnih zgrada s ciljem očuvanja njihovih bitnih arhitektonskih svojstva, opreme i postrojenja;
  - interpolacijama uspostaviti ulično pročelje tzv. Industrijske ulice;
- zahvati na dijelu područja 3-4-18.3. Mlaka centar unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja D-9 označenog na kartografskom prikazu broj 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja, planiraju se prema slijedećim uvjetima:
  - u sklopu zahvata rekonstrukcije očuvati željeznički nadvožnjak iznad Baračeve ulice;
  - zgrade skladišta na Zagrebačkoj obali koje čine lice grada - waterfront, rekonstruirati visokokvalitetnim arhitektonskim izričajem u skladu s njihovim položajem i značenjem;
- na području 3-3-18.2 Zvonimirova ulica unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja E-1 označenog na kartografsko m prikazu broj 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja, potrebno je održavati perivojno uređene površine uokolo povijesnih vila uz zadržavanje njihove površine i revitalizaciju temeljem povijesnih obilježja;"

Dosadašnje 14. do 21. alineja postaju 18. do 25. alineja.

21. alineja se mijenja i glasi: „- ukoliko se cjelovitim programsko-tipološkim rješenjem pokaže prihvatljivim moguće je planirati i uklanjanje djela građevina koje se nalaze sa sjeverne strane promatrane prometnice, izuzev onih povijesnih;"

Iza 21. alineje dodaje se nova 22. alineja koja glasi:

„- na području stambenog naselja F-6 San Niccolo označenog na kartografskom prikazu broj 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja zahvati rekonstrukcije se provode sukladno mjerama zaštite iz poglavlja 3.2.5.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite kulturne baštine, B. Evidentirani povijesni sklopovi i građevine, smjernicama za sve povijesne zgrade navedenima u točki 3.2.8. Visokokonsolidirana područja - urbana pravila, te posebnim smjernicama za evidentirana stambena naselja unutar urbanog pravila broj 4."

Alineje 6. do 21. postaju alineje 14. do 29.

Poglavlju 3.2.10.7. Gradski projekti - urbano pravilo broj 19, mijenja se podnaslov i glasi:

„• 4-5-19.1. Delta, lice grada prema moru (tkzv. gradski waterfront),
• 4-9-19.2. Sveučilišni kampus na Trsatu,

- 4-10-19.3. Sekundarno gradsko središte Rujevica,
- 4-10-19.4. Stambeno područje Rujevica,
- 4-10-19.5. Sportsko područje Rujevica,
- 4-3-19.6. Torpedo- kao dovršetak novog obalnog waterfronta,
- 4-0-19.7. Ugostiteljsko-turističko područje Preluk,
- 4-3-19.8. Tehnološko-poslovno područje Mlaka.

područja zajedničkih obilježja: B-20 Riječno i morsko obalno mješovito područje Delte, D-8 Ex industrijsko-poslovno područje rafinerije nafte INA Mlaka, E-2 Obalno industrijsko područje Torpedo – brodogradilište 3. maj i E-6 Šumsko i obalno stambenoljetnikovačko i turističko područje Preluk (Costabella - Cava grande)“

U potpoglavlju OPĆA PRAVILA, iza 9. odlomka dodaju se novi 10. i 11. odlomak koji glase:
„Za sve građevinske zahvate planirane na područjima zajedničkih obilježja (PZO) unutar područja gradskih projekata, a koji se nalaze unutar obuhvata registriranih kulturnih dobara, obavezno je zatražiti uvjete i ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Za građevinske zahvate planirane na područjima zajedničkih obilježja (PZO) i na evidentiranoj kulturnoj baštini potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Povijesne građevine koje svojim obilježjima karakteriziraju period u kojem su nastale obnavljati prema izvornom arhitektonskom rješenju u pogledu materijala, tehničkih rješenja, artikulacije pročelja i kolorita te prema detaljnim smjernicama iz točke 3.2.5.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite kulturne baštine.“

Poglavlje 3.2.10.7.1. Delta, lice grada prema moru (tkzv. gradski waterfront) (4-5-19.1), mijenja se kako slijedi:

U točki A. Sjeverna Delta, u podoglavlju OPĆA PRAVILA mijenja se 10. alineja i glasi:
„- unutar parka, uz zadržavanje postojećih spomenika, moguće je planirati postavu spomen obilježja koja će se svojim oblikovnim karakteristikama uklopiti u okolinu;“

U točki B. Južna Delta, u podoglavlju OPĆA PRAVILA briše se 1. odlomak koji glasi:
„Prigodom obračunavanja i definiranja svih normativa za uređenje i gradnju prostora Delte, kao polazište treba akceptirati činjenicu da Delta i područje mješovite namjene-pretežito poslovne M2 na Senjskom pristaništu čine jednu jedinstvenu obračunsku površinu.“

Odlomci od 2. do 12. postaju odlomci od 1. do 11.

Nakon odlomka 11. dodaje se novi 12. odlomak koji glasi:
„U cilju detaljnijeg analiziranja smjernica iz Konzervatorske podloge grada Rijeke, pri izradi plana užeg područja propisanog za prostor Južne Delte, potrebno je od strane Konzervatorskog odjela Rijeka revidirati konzervatorski elaborat. Do donošenja plana užeg područja, obvezno je sve postupke koji će se poduzimati na području Delte (4-5.19.1.), unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja B-20 Riječno i morsko obalno mješovito područje Delte, provoditi uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.“

Poglavlje 3.2.10.7.3. Sekundarno gradsko središte Rujevica, (4-10-19.3.), mijenja se kako slijedi:

2. odlomak mijenja se i glasi:
„Iz ovih razloga područje Rujevice ima neospornu vrijednost. U daljnjoj fazi neophodno je pristupiti izradi prostornih studija i urbanističkog plana uređenja, nakon provedbe urbanističkog natječaja kojim se osmislilo ovo područje.“

6. odlomak mijenja se i glasi:
„Isključuje se svaka mogućnost neposredne provedbe bilo koje odredbe Plana. Prvi korak pretkoncepcije svakog projekta na ovom prostoru je izrada prostornih i feasibility studija kao okosnice stvaranja prostornog programa. Ovom prigodom valja naglasiti da se Rujevica ne smije rješavati parcijalno već jedino kao cjeloviti prostor u interakciji sa svim novoplaniranim sadržajima u njenom zaleđu. Nakon provedbe natječaja treba pristupiti izradi jednog ili više prostornih planova užeg područja.

U potpoglavlju DETALJNA PRAVILA u 3. odlomku iza 16. alineje dodaje se nova 17. alineja koja glasi:
„- okoliš višeobiteljske, višestambene, poslovne i građevine javne-društvene namjene treba uredit kao površinu javnog korištenja, a ograđivanje građevne čestice nije dozvoljeno, osim građevne čestice predškolske i osnovnoškolske građevine te socijalne - građevine doma za starije,“

Dosadašnja 17. alineja postaje 18. alineja mijenja se i glasi:
„- duž regulacijskog pravca i drugih granica građevne čestice, na parkiralištima te unutar poprečnog profila svih ulica/prometnica sekundarnog gradskog središta potrebno je planirati drvorede autohtonih i drugih primjerenih vrsta stabala.“

U potpoglavlju *Rekonstrukcija postojećih građevin*a, 1. odlomak mijenja se i glasi:
„Mogućem inkorporiranju postojećih građevina stambene namjene smještenih unutar područja Sekundarnog gradskog središta Rujevica posvećena je dodatna pozornost tijekom natječaja kad je definitivno utvrđena ograničena mogućnost njihovog uklapanja u nove programe.“

Na kraju poglavlja 3.2.10.7.4. Stambeno područje Rujevica, (4-10-19.4.), dodaje se odlomak koji glasi:
„Do donošenja urbanističkog plana uređenja, neposrednom provedbom ovog plana dozvoljena je rekonstrukcija obiteljskih i višeobiteljskih građevina, rekonstrukcija obiteljskih u višeobiteljske građevine te unutar uređenih dijelova područja izgradnja novih obiteljskih i višeobiteljskih građevina, primjenom urbanog pravila broj 6 - prostornih pokazatelja za područje Pehlin oznake 2-11-6.5..“

U poglavlju 3.2.10.7.6. Torpedo, - kao dovršetak novog obalnog waterfronta (4-3-19.6), u 4. odlomku iza 7. alineje dodaje se nova 8. alineja koja glasi:
„- zahvati na dijelu područja 4.3-19.6. Torpedo, kao dovršetak novog obalnog waterfronta unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja E-2 označenog na kartografskom prikazu broj 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja, planiraju se uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela te prema slijedećim uvjetima:

- za pojedinačno zaštićene sklopove i zgrade primjenjuju se smjernice konzervatorskog elaborata;
- prenamjena industrijske zgrade bivše tvornice Torpeda moguća je uz obavezno uvažavanje prostornih odnosa prema željezničkoj okretnici,
- sve intervencije u prostoru moraju uvažiti naslijeđene povijesne vrijednosti u smislu urbane matrice i arhitektonskih obilježja.“

U poglavlju 3.2.10.7.7. Ugostiteljsko-turističko područje Preluk, (4-0-19.7.) iza 4. odlomka dodaje se novi 5. odlomak koji glasi:
„Zahvati na prostoru 4-0-19.7. Ugostiteljsko-turističko područje Preluk unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja E-6 označenog na kartografskom prikazu broj 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja, planiraju se uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela te prema slijedećim uvjetima:

- na području kupališta i privezišta, intencija je očuvanje prirodnosti obale i vegetacije;
- postojeću šetnicu urediti kvalitetnom urbanom opremom a zone uz šetnicu oplemeniti kultiviranim zelenilom;
- područje nekadašnjeg kamenoloma primjereno je koristiti za turističke namjene;
- područje nekadašnjeg kampa nužno je urediti zbog visoke vizualne izloženosti s mora.“

U poglavlju 3.2.10.7.8. Tehnološko-poslovno područje Mlaka (4-3-19.8) iza 3. odlomka dodaje se novi 4. odlomak koji glasi:
„Zahvati na dijelu područja 4.3.19.8. Tehnološko-poslovno područje Mlaka, unutar obuhvata područja zajedničkih obilježja D-8 označenog na kartografskom prikazu broj 4.7.1. Urbana pravila s preklopom područja zajedničkih obilježja, planiraju se prema uvjetima iz točke 3.2.10.6. (urbano pravilo br. 18) i prema detaljnim smjernicama iz točke 3.2.5.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite kulturne baštine.“

Dosadašnji 4. odlomak postaje 5. odlomak.

II. PRETHODNE RADNJE NA IZRADI PLANA

2.1. OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI PLANA

Obavijest javnosti o izradi Plana objavljena je 28. travnja 2021. i 12. svibnja 2022. godine na web portalu Grada Rijeke www.rijeka.hr.



Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem objavljuje početak izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

Temeljem članka 88. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) Grad Rijeka – Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, kao Nositelj izrade prostornog plana

OBAVJEŠTAVA JAVNOST

da se pristupilo izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke.

Na temelju članka 86. stavka 3. 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 31. ožujka 2021. godine, donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Odluku o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke.

Odluke su objavljene u "Službenim novinama Grada Rijeke" broj 7/21 od 7. travnja 2021.

O prijedlogu navedenog Plana provest će se javna rasprava, a datum, mjesto i vrijeme održavanja bit će objavljeni u dnevnom tisku „Novi List", na mrežnim stranicama Ministarstva, te na web stranici Grada Rijeke najmanje osam dana prije početka rasprave, sukladno Zakonu.

Detaljne informacije o tijeku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke mogu se dobiti u gradskoj upravi Grada Rijeke, u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Titov trg 3, Rijeka 51000., na web stranici Grada Rijeke na internetskoj adresi: www.rijeka.hr ili na broj telefona 051 209 461.

Obavijest javnosti o Odlukama o izmjeni i dopunama Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja i Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

Četvrtak, 12. svibanj 2022.

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem objavljuje Odluke o izmjeni i dopunama Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja i Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

Temeljem članka 88. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) Grad Rijeka – Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, kao Nositelj izrade prostornog plana

OBAVJEŠTAVA JAVNOST

Na temelju članka 86. stavka 3. 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 4. svibnja 2022. godine, donijelo je Odluku o izmjeni i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Odluku o izmjeni i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke.

Odluke su objavljene u "Službenim novinama Grada Rijeke" broj 7/22 od 12. svibnja 2022.



2.2. ZAHTJEVI ZA IZRADU

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) Grad Rijeka - Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, kao Nositelj izrade prostornog plana u svibnju 2022. godine zatražio je od javnopravnih tijela da dostave zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke.

Zahtjevi su, sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke („Službene novine grada Rijeke“ broj 7/21) zatraženi od sljedećih javnopravnih tijela i drugih sudionika koji daju preporuke i primjedbe iz područja svog djelokruga rada:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine,
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova,
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite,
4. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za sigurnost plovidbe, Lučka kapetanija Rijeka,
5. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorstva, Sektor za pomorsko dobro, morske luke i koncesije,
6. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci,
7. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja,
8. Ministarstvo poljoprivrede,
9. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za vojne nekretnine i zaštitu okoliša,
10. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana,
11. Hrvatske ceste d.o.o., Tehnička ispostava Rijeka,
12. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti,
13. Hrvatska elektroprivreda, HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje,

14. KD Vodovod i kanalizacija d.o.o..

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
KLASA : 350-03/21-01/7
URBROJ: 2170-1-01-10-22-22/ER
Rijeka, 19. svibanj 2022.

- Prema dostavnoj listi

PREDMET: **Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke**
- molba za dostavu zahtjeva

Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, nositelj je izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Plan).

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) dostavljamo vam u privitku dopisa odluke o izradi Plana.

Pozivamo vas da, u roku od 30 dana od dana zaprimanja molbe, dostavite raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz vašeg djelokruga (podatke o postojećem stanju, sektorske strategije, planove, studije i druge dokumenate propisane posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi) a koji su potrebni za izradu Plana.

Ako u gore navedenom roku ne dostavite zahtjeve, smatrat ćemo da pri izradi Plana nemate zahtjeva.

S poštovanjem,

Pročelnik:

Dr.sc. Srđan Skunca, d. i a. i g

Privitak:
1. Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana

Dostaviti.
1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Žrtava fašizma 3, 51000 RIJEKA

3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite, Riva 10, 51000 RIJEKA
4. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za sigurnost plovidbe, Lučka kapetanija Rijeka, Senjsko pristanište 3, 51000 Rijeka
5. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorstva, Sektor za pomorsko dobro, morske luke i koncesije, Prisavlje 14, 10000 Zagreb
6. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26., Rijeka
7. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Ul. Grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
8. Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
9. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za vojne nekretnine i zaštitu okoliša, Trg kralja Petra Krešimira IV 1, 10000 Zagreb
10. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Šporerova 3, Rijeka,
11. Hrvatske ceste d.o.o., Tehnička ispostava Rijeka, Nikole Tesle 9 / IX, 51000 Rijeka
12. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića, 10110 Zagreb,
13. Hrvatska elektroprivreda, HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje , V.C.Emina 2, Rijeka
14. KD Vodovod i kanalizacija d.o.o., Dolac 14, Rijeka.

Zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna dostavili su:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Klasa: 612-08/15-10/0310, ur.broj: 532-05-02-11/13-22-11, od 6. lipnja.2022.,
2. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu, Služba za vojno graditeljstvo i energetsku učinkovitost, Klasa: 350-01/22-02/324, Ur.broj: 512M3-020201-22-2, od 9. lipnja.2022.,
3. KD Vodovod i kanalizacija d.o.o.., oznaka dopisa IL-1432/1 od 15. lipnja 2022.
4. Ministarstvo poljoprivrede, Klasa: 350-02/22-01/287, Ur.broj: 525-06/196-22-2, od 6. lipnja 2022.,
5. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Klasa: 350-02/22-01/0000142, ur.broj: 374-23-1-22-4, od 8. lipnja 2022.,
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Broj: 511-09-21/1-166/45/6-2011.DR, od 25. svibnja 2022.,
7. Hrvatska elektroprivreda, HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje, oznaka dopisa 4012/5588/22GG od 1. lipnja 2022.
8. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Klasa: 350-05/22-01/174, Ur.broj: 376-05-3-22-2, od 25. svibnja 2022.

Dostavljeni Zahtjevi nalaze se u nastavku ovog Materijala.

MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, KONZERVATORSKI ODJEL U RIJECI

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Primljeno: 28.06.2022.
Klasifikacijska oznaka: 350-03/22-01/17 | Org. jed.: 0310
Redni broj priloga: 34 | Prilozi:

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Rijeci
Klasa: 612-08/15-10/0310
Ur .broj: 532-05-02-11/13-22-11
Rijeka, 6. lipnja 2022.

GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za razvoj,
urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
Rijeka, Titov trg 3

Predmet: Zahtjevi za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke – dostavljaju se

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, temeljem članka 6. stavka 1. točka 12. i članka 56. Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21), te temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 98/19), povodom zahtjeva grada Rijeke, Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju u postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke utvrđuju se slijedeći zahtjevi:

Sukladno članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, dokumenti prostornog uređenja, ovisno o vrsti i području obuhvata, obavezno sadrže podatke iz konzervatorske podloge sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana.

Unutar područja obuhvata predmetnog GUP-a smještena je zona zaštite kulturno-povijesne cjeline grada Rijeke (upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, pod brojem Z-2691) te niz pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara, sklopova i cjelina.

Za razinu PPUG-a i GUP-a, 2019.godine izrađena je Konzervatorska podloga grada Rijeke koja se Odlukom o izradi izmjena i dopuna GUP-a grada Rijeke treba ugraditi u Plan. Predmetna podloga sadrži katalog područja zajedničkih obilježja kojima je analizirano postojeće stanje dijelova grada, definirani su urbani uzorci, područja su vrednovana te su dane smjernice. Obzirom na strukturu Konzervatorske podloge, istu je nužno ugraditi kroz sva poglavlja GUP-a, a posebno kroz urbana pravila koja moraju biti temeljena na smjernicama iz Podloge.

U svezi Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke od 7. travnja 2021. godine, čl. 4. stavak 3. za sve korekcije građevinskih područja naselja ili izdvojenih građevinskih područja potrebno je (u postupku izrade) dostaviti podatke o broju i nazivu područja tj. utvrditi točno o kojim se područjima radi kako bi mogli utvrditi uvjete i mjere zaštite.

U svezi Odluke o izmjeni i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke od 12. svibnja 2022. godine, čl. 1. vezano uz prilagodbu prometne mreže molimo da nam se dostavi točno definiran prijedlog prometne mreže kako bi se očitovali o istom. Također je potrebno dostaviti detaljniju dokumentaciju prijedloga izmjene oblika i površina luka posebne namjene s točnim definiranjem zona obuhvata. Kako bi mogli odgovoriti na zahtjev razmatranja o tipologiji gradnje te mogućnosti realizacija interpolacija u izgrađenim dijelovima grada te odnosa prema zelenilu unutar okućnica potrebno je dostaviti precizne podatke o lokacijama i područjima obuhvata kako bi mogli izdati očitovanje.

U Konzervatorskoj podlozi istaknuta su sva područja u kojima nije prihvatljiva nova izgradnja te je isto potrebno ugraditi u Plan uz izmjenu urbanih pravila.

U slučaju održavanja pred rasprave molim da se o istoj obavijesti ovaj Odjel kako bi se na vrijeme upoznali sa svim nedefiniranim stavkama.
U tijeku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke na raspolaganju smo za suradnju.

S poštovanjem,

Po ovlaštenju ministrice
v.d. pročelnice:

Lillian Stošić, d.i.a.

Dostavlja se:
1. **Naslovu**
2. **arhiva - ovdje**

MINISTARSTVO OBRANE, UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE
SEKTOR ZA VOJNU INFRASTRUKTURU I I ZAŠTITU OKOLIŠA
Služba za vojno graditeljstvo i energetsku učinkovitost

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno: 27.06.2022.	
Klasifikacijska oznaka: 350-03/21-01/7	Org. jed.: 0110
Urdni broj primitka: 35	Prilozi:

KLASA: 350-01/22-02/324
URBROJ: 512M3-020201-22-2
Zagreb, 09. lipnja 2022.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
Titov trg 3
51000 RIJEKA

PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Rijeke - očitovanje, dostavlja se

VEZA: Vaš akt KLASA:350-03/21-01/7, URBROJ:2170-1-01-10-22-22/ER od 19. svibnja 2022.

Aktom iz veze predmeta zatraženi su podaci, planske smjernice i posebni zahtjevi od važnosti za obranu vezano za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke.

Na temelju odredbi članka 92. Zakona o obrani („Narodne novine" broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18 i 70/19) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina („Narodne novine" broj 122/15), obavještavamo vas da na području obuhvata Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane koje bi trebalo utvrditi u postupku izrade predmetnog plana.

SZ/TR

S poštovanjem,

VODITELJ SLUŽBE

Slaven Jašić, dipl. ing. građ.

Dostaviti:
- naslovu
- pismohrana, ovdje

VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.

Komunalno društvo
VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.
za vodoopskrbu i odvodnju Rijeka

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno: 23.06.2022.	
Klasifikacijska oznaka: 350-03/21-01/7	Ustr. jed.: 0110
Redni broj priloga: 32	Prilozi:

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
Titov trg 3
51000 Rijeka

VAŠ ZNAK I BROJ • Klasa: 350-03/21-01/7
Ur. broj: 2170-1-01-10-22-22/ER

NAŠ ZNAK I BROJ • IL-1432/1

Rijeka • 15. lipnja 2022.

PREDMET • **Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeka; dostava zahtjeva**

Poštovani,

sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) dostavljamo Vam naše zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke.

U prilogu dopisa dostavljamo .dwg crtež koji je potrebno ugraditi u kartografski prikaz predmetnog Plana. Navedeni .dwg crtež sadrži uris postojećeg sustava javne komunalne vodne infrastrukture,kao i javnu komunalnu vodnu infrastrukturu u planu.

Unutar novih prometnica predvidjeti javnu komunalnu infrastrukturu (vodovod i sanitarnu kanalizaciju). Ukoliko bi se tijekom izrade projektne dokumentacije za ogranke u obuhvatu Plana iznašla svrsishodnija rješenja od prikazanih potrebno je dopustiti određena odstupanja u smislu duljine ogranka, položaja trase i slično. Prethodnu rečenicu uvrstiti u tekstualni dio Plana koji obrađuje vodoopskrbu te odvodnju sanitarnih otpadnih voda.

Prostornim planom predvidjeti pristupni put budućoj vodospremi VT Strmica prema danoj trasi transportnih cjevovoda za navedenu vodospremu.

Odvodnja oborinskih voda nije u nadležnosti komunalnog društva, te ju treba riješiti zasebnim sustavom.

U tijeku razrade prostorne dokumentacije, a vezano na vodoopskrbu i odvodnju, potrebno se je pridržavati:

- Odluka o priključenju na komunalne vodne građevine na području Grada Rijeke (Službene novine PGŽ br. 51/2013)
- Odluka o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka (Službene novine PGŽ br. 16/2013)
- Odluka o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu (Službene novine PGŽ br. 35/2012) i Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu (Službene novine PGŽ br. 31/2013)

- Zakon o vodama (NN 153/06, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18)
- Zakona o vodnim uslugama (NN br. 66/19)
- Općih i tehničkih uvjeta isporuke vodnih usluga KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, od 03.09.2013. godine.

Za daljnju suradnju stojimo na raspolaganju.

KD Vodovod i kanalizacija d.o.o.
Direktor društva
Andrej Marochini, dipl. ing. grad.

U PRILOGU: - CD s urisom instalacija javne vodoopskrbe i odvodnje

NA ZNANJE: - Arhiva

MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
P/8778881
Primljeno: 10.06.2022.
Klasifikacijska oznaka: 350-03/21-01/7
Ustr. jed.: 0110
Redni broj priloga: 29
Prilog:

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

Uprava za poljoprivredno zemljište,
biljnu proizvodnju i tržište
KLASA: 350-02/22-01/287
URBROJ: 525-06/196-22-2
Zagreb, 06. lipnja 2022.

Grad Rijeka, Gradski odjel za urbanizam
Korzo 16, 51000 RIJEKA

PREDMET: Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Rijeke
- zahtjevi za izradu prostornog plana - dostavljaju se

Veza:
KLASA:350-03/21-01/7
URBROJ:2170-1-01-10-22-22/ER
Od: Rijeka, 19. svibnja 2022.
Primljeno: 525 - Ministarstvo poljoprivrede: 24. svibnja 2022.

Sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine", br. 153/13., 65/17., 114/18. i 39/19.) dostavljamo zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana Grada Rijeke.

Temeljem članaka 19. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine", 20/18, 115/18 i 98/19, u daljnjem tekstu: Zakon) prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine, nositelj izrade, dužan je pribaviti zahtjeve i mišljenje nadležnog javno pravnog tijela (Ministarstva poljoprivrede).

Člankom 29. stavkom 1. i 2. Zakona, uređeno je da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države), odnosno člankom 30. stavka 1. Zakona propisano je da se Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program) mogu jednokratno planirati površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ostale namjene maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta na području općine ili grada.

Nadalje, prostornim planom Grada Rijeke površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države **ne mogu** se uvrstiti u građevinsko područje sve dok se ne donese Program uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede.

Zakonom je ograničeno proširenje građevinskog područja na osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište izvan granica građevinskog područja, osim za namjene navedene u članku 22. stavku 3. Zakona. U skladu sa navedenim, ukoliko se planira proširenje građevinskog područja na najvrijednije poljoprivredno zemljište (P1 i P2 kategorije) isto je potrebno obrazložiti.

Sukladno navedenom, kod podnošenja zahtjeva za mišljenjem na prijedlog prostornog plana Ministarstvu poljoprivrede, potrebno je priložiti:

1. **Prijedlog Prostornog plana Grada Rijeke u elektronskom obliku (CD),**

2. **Očitovanje Grada Rijeke o usklađenosti Prijedloga Prostornog plana sa Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države odnosno da li je poljoprivredno zemljište koje se prenamjenjuje obuhvaćeno nekim od oblika raspolaganja/odnosno kategorijom raspolaganja za ostale namjene.**

3. **Kartografske prikaze promjene namjene poljoprivrednog zemljišta u odnosu na postojeće stanje, odnosno iskaza povećanja i/ili smanjenja površina poljoprivrednog zemljišta.**

4. **Prikaz površina/katastarskih čestica na koje se proširuje građevinsko područje odnosno površina/katastarskih čestica koje se izuzimaju iz građevinskog područja u tablici 1.**

Tablica 1.

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE/ k.o.	POVRŠINA	KULTURA	VLASNIŠTVO Privatno/ državno	NAMJENA i BONITET

P.O. MINISTRICE
RAVNATELJICA
Sandra Zokić, prof.

HRVATSKE VODE, VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA

HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA
51000 Rijeka, Đure Šporera 3

Telefon: 051/665 400
Telefax: 051/336 947

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno: 10.06.2022.	
Klasifikacijska oznaka: 350-03/21-01/7	Ustr. jed.: 0110
Redni broj priloga: 28	Prilaga:

KLASA: 350-02/22-01/0000142
URBROJ: 374-23-1-22-4
Datum: 08.06.2022

Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, u povodu zahtjeva Grada Rijeke, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju, Klasa: 350-03/21-01/7, Urbroj: 2170-1-01-10-22-22/ER od 19.svibnja 2022., u Hrvatskim vodama zaprimljen 23.05.2022.g., a vezano za dostavu podataka za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenje grada Rijeke, izdaju slijedeće mišljenje:

Prema čl. 2. dostavljene Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke od 31. ožujka 2021. i čl. 1. Odluke o izmjeni i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke od 4. svibnja 2022. izmjene i dopune Plana donose se radi:

1. promjene namjene izdvojenog građevinskog područja Gospodarske, proizvodne – pretežito industrijske namjene, oznake I1-1,
2. izmjene uvjeta gradnje unutar izdvojenih građevinskih područja namijenjenih rekreaciji,
3. izmjene oblika i površine gradevinskih naselja,
4. prilagodbe prometne mreže planiranim razvojnim projektima,
5. definiranja nove namjene i uvjeta gradnje za područje sekundarnog gradskog središta Rujevica,
6. usklađenja područja zaštite zaštićenog kulturnog dobra i mjera provedbe na zaštićenim područjima,
7. ukidanja izdvojenog građevinskog područja Površine infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značaja planske oznake IS-24,
8. izmjene oblika i površina luka posebne namjene,
9. razmatranja tipologije gradnje te mogućnosti realizacije interpolacije u izgrađenim dijelovima grada te odnosa prema zelenilu unutar okućnica,
10. ispravka očite greške/propusta ili usklađenje s ostalim dijelovima Plana.

Planom je potrebno definirati sljedeće:

Ciljevi uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda

Cilj razvoja sustava uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda je osiguranje neškodljivog protoka slivnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih građevina, poljoprivrednih površina i drugih vrjednijih sadržaja od bujičnih voda, te držanje erozije u prihvatljivim granicama.

Obrana od poplava

Operativna obrana od poplava za područje grada Rijeke, provodi se temeljem Državnog plana obrane od poplava i Glavnog provedbenog plana obrane od poplava – Sektor E – Sjeverni Jadran, branjeno područje 23 – područja malih slivova Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje i otoci, odnosno temeljem operativnog plana obrane od poplava na vodama 2. reda Primorsko - goranske županije.

Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima prvenstveno su preventivnog karaktera, a odnose se na izgradnju i redovito održavanje regulacijskog i zaštitnog sustava.

U Obrazloženju i Odredbama za provođenje uz navedeno je potrebno navesti odnosno korigirati slijedeće:

077592017

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda grada Rijeke dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja malog sliva „Kvarnersko primorje i otoci". Koridor sustava linijski obuhvaća sve vodotoke, prikazane u kartografskom prikazu.

(2) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora odnosno površina sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.

(3) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(4) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(5) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(6) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

(7) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

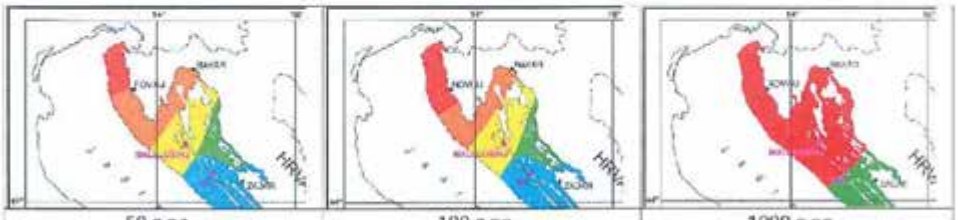
(8) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.

(9) Operativna obrana od poplava za područje grada Rijeke, provodi se temeljem Državnog plana obrane od poplava i Glavnog provedbenog plana obrane od poplava – Sektor E – Sjeverni Jadran, branjeno područje 23 – područja malih slivova Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje i otoci, odnosno temeljem operativnog plana obrane od poplava na vodama 2. reda Primorsko - goranske županije.

(10) U točki Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, potrebno je predvidjeti mjere za sprečavanje erozije i obveze izgradnje sustava zaštite od oborinskih voda koje će se pojaviti kod izvođenja građevinskih i drugih zahvata unutar obuhvata Plana.

(11) U sklopu točke Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, trebalo bi obraditi poplave mora. Prema elaboratu "Poplave mora na priobalnim područjima (Split, ožujak 2013.), metodom ekspertne procijene procijenjene su maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71. Za šire područje Paga i Podvelebitskog primorja maksimalne visine razine mora po povratnim periodima iznose:

Povratni period (god)	H (cm)
50	95-104
100	95-104
1000	≥ 125



077592817



(12) Apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernoga Jadrana zabilježen je 1986.g. za vrijeme dugotrajnog juga i iznosi H_{max} = 10,8 m. Za situacije s burom maksimalna registrirana visina vala u sjevernom Jadranu iznosi H_{max} = 7,2 m. Procijenjena 100-godišnja povratna vrijednost najvišeg vala u Jadranu iznosi 13,5 m. Navedene vrijednosti odnose se na otvoreni Jadran, dok se u obalnom području javljaju bitno manji valovi ovisno o topografskim karakteristikama i otvorenosti akvatorija prema dominantnim smjerovima vjetra. Analizom olujnog juga iz 2007.g. procijenjene su maksimalne visine valova istočne obale Jadranskog mora. Mjerodavne visine poplava mora na obalnom području velike, srednje i male vjerojatnosti pojave dane su u prilogu, temeljem kojih je potrebno dati smjernice vezano za korištenje tog prostora, mogućnosti gradnje i potrebe za mjerama zaštite. Grafički prikaz poplava mora (zajedno s ostalim vrstama plavljenja), prikazan je u kartama opasnosti i kartama rizika od poplava koje su sastavni dio *Plana upravljanja vodnim područjima 2016. – 2021.* dostupnog na mrežnim stranicama Hrvatskih voda.

Prilikom izmjena i dopuna Plana uzeti u obzir da je na snazi Zakon o vodama (NN 66/19, 84/21) te je u Planu potrebno isti primijeniti na odgovarajući način.

Podatke za izmjenu i dopuna Plana smo poslali uz dopis za izradu izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke te je iste potrebno primijeniti prilikom izmjena i dopuna ovog Plana.

- izmjene i dopune potrebno je izraditi u skladu sa Zakonom o vodama (NNbr: 66/2019, 84/2021), u pogledu vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda (oborinske, sanitarne i tehnološke), te u skladu s propisima, odlukama i drugim dokumentima iz područja vodnoga gospodarstva
- u izmjene i dopune PPU-a potrebno je ugraditi ograničenja koja proizlaze iz "Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu(SN 35/12,31/13,39/14)
- predvidjeti razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, tj. izdvojeno voditi oborinske od sanitarnih, odnosno tehnoloških otpadnih voda, sukladno Zakonu o vodama (NN BR.66/2019, 84/2021). U provedbene odredbe treba naznačiti koje se sve otpadne vode trebaju pročistiti prije upuštanja u sustav javne odvodnje ili prijemnik
- građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno Zakonu o vodama (NN br: 66/2019, 84/2021)
- oborinske vode unutar prostora PPU-a mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno Zakonu o vodama (NN br: 66/2019, 84/2021)
- sanitarne otpadne vode građevina unutar prostora potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnji I Predmetnog područja odnosno Zakona o vodama (NN BR.66/2019, 84/2021). U provedbenim odredbama potrebno je naznačiti da sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno navesti koje se građevine mogu graditi do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda i uz koje uvjete
- u provedbenim odredbama naznačiti da kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda NN 26/20)
- u grafičkom dijelu plana prikazati vodoopskrbu i odvodnju sanitarnih, oborinskih i tehnoloških otpadnih voda,
- investitor je obvezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, shodno članku 122.

Zakona o vodama (NN br: 66/2019, 84/2021) zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene odredbama "Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10 i 79/13).
• Temeljem članka Zakona o vodama (NN 66/2019, 84/2021) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su ishoditi mišljenje Hrvatskih voda VGO Rijeka o usklađenosti tih prostornih planova s planskim dokumentima upravljanja vodama.

Dokument pripremila:
Lidija Pajan, mag.ing. geol.

Direktor VGO-a:
Gordan Gašparović,dipl.ing.građ.

Dostaviti
1. Grada Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
2. Spis predmeta

077592817

MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA
SLUŽBA INSPEKCIJSKIH POSLOVA

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno: 26.05.2022.	
Klasifikacijska oznaka: 350-03/21-01/7	Ustr. jed.: 8110
Redni broj priloga: 27	Privitak:

Broj: 511-09-21/1-166/45/8-2011. DR
Rijeka, 25.05.2022. god.

GRAD RIJEKA

RIJEKA,
Titov trg 3

Predmet: Izrada Izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Grada Rijeke
- mišljenje, dostavlja se -

U svezi vašeg poziva od 19.05.2022. godine za dostavu našeg mišljenja u svezi izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Rijeke, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), obavještavamo vas da smo vam već dostavili naše pismeno očitovanje broj 511-09-21/1-166/45-2011. DR od 10.03.2011. godine, broj 511-09-21/1-166/45/2-2011. DR od 14.09.2012. godine, broj 511-09-21/1-166/45/3-2011. DR od 15.11.2012. godine, broj 511-09-21/1-166/45/4-2011. DR od 22.07.2015. godine i broj 511-09-21/1-166/45/6-2011. DR od 17.12.2018. godine, pa shodno tome nema više potrebe za našim ponovnim mišljenjem.

S poštovanjem,

REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE

VODITELJ SLUŽBE
Zlatko Bukša

DOSTAVITI:
1. Grad Rijeka,
Rijeka, Titov trg 3,
2. Pismohrana-ovdje.

HEP OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o.

HEP OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o.

ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

51000 RIJEKA Ulica V. C. Emina 2

TELEFON • 09800 • 300 412
TELEFAKS • 051 • 204-204
POŠTA • info.dprijeka@hep.hr • SERVIS
IBAN • HR8224020061400273674

PRIMLJENO ODRANIMSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
08.06.2022
Klasifikacijska oznaka: 350-03/21-01/7
Urb. broj: 6110
Privitak:

GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
Titov Trg 3
51000 RIJEKA

NAŠ BROJ ZNAK 4012/5588/22GG

VAŠ BROJ I ZNAK Klasa: 350-03/21-01/8; Ur.broj: 2170-1-01-10-22-25/ER od 19.5.2022.
Klasa: 350-03/21-01/7; Ur.broj: 2170-1-01-10-22-22/ER od 19.5.2022.

PREDMET Izmjena i dopuna PP i GUP grada Rijeka, dostava podataka

UR. UM 1.6.2022.

Prema zaprimljenim dopisima, naš ur. broj 13917 od 23.05.2022. godine i ur. broj 13916 od 23.05.2022. godine, kojim tražite dostavu uvjeta za potrebe Izmjene i dopune PPU grada Rijeke i GUP grada Rijeka, očitujemo se slijedeće:

- za dijelove plana koji idu u izmjene i dopune i u kojima se bitno mijenja struktura i broj novih korisnika, potrebno je napraviti novu bilancu snage (kW) po svakoj zoni zasebno,
- za potrebe razvoja VN/SN mreže na području grada, a prvenstveno za napajanja novih kontejnerskih terminala na Zagrebačkoj obali i Brajdici i nove nautičke luke Porto Baroš, potrebno je planirati izgradnju triju (dvije) novih trafostanica (TS) 110/20 kV.
  Prema navedenom, u ovim izmjenama i dopunama plana treba osigurati jednu lokaciju za TS 110/20 kV u zoni Zagrebačke obale, drugu u zoni Brajdice.
  Postojeća TS 35/10 kV Školjić rekonstruirala bi se u postrojenje veće naponske razine, odnosno 110/20 kV, te je promjenu potrebno unesti u prostorni plan.
  Navedene nove i promjena postojeće TS prezentirane su i dogovorene na sastanku dana 28.2.2022. godine u prostorijama HEP-ODS-a, DP Elektroprimorja Rijeka na kojem su prisustvovali predstavnici Grada Rijeke.

za Prostorni plan uređenja grada Rijeke

- u Odredbama za provođenje treba u članku 164. dodati slijedeće stavke:

"Buduće trafostanice 10(20)/0,4 kV na području plana, a mogu se graditi neposrednom provedbom Plana, kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini.
Ako se trafostanice 10(20)/0,4 kV na području plana rade kao samostojeće, u vlasništvu distribucije, najmanja dopuštena udaljenost trafostanice do granice prema susjednim česticama iznosi 1 m, a prema kolniku najmanje 2 m, sa direktnim ili posrednim pristupom na javnu površinu."

za Generalni urbanistički plan grada Rijeke

- u Odredbama za provođenje treba poslije članka 204. dodati novi članak sa slijedećim stavkama:

"Buduće trafostanice 10(20)/0,4 kV na području plana, a mogu se graditi neposrednom provedbom Plana, kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini.
Ako se trafostanice 10(20)/0,4 kV na području plana rade kao samostojeće, u vlasništvu distribucije, najmanja dopuštena udaljenost trafostanice do granice prema susjednim česticama iznosi 1 m, a prema kolniku najmanje 2 m, sa direktnim ili posrednim pristupom na javnu površinu."

S poštovanjem!

Direktor ELEKTROPRIMORJA Rijeka

prof. dr. sc. Vitomir Komen, dipl.ing.el.

Na znanje:
- Odjel za pristup mreži

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 1
ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

HAKOM

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno: 31.05.2022.	
Klasifikacijska oznaka: 350-03/21-01/7	Ustr. jed.: 0110
Redni broj priloga: 25	Prilozi:

KLASA: 350-05/22-01/174
URBROJ: 376-05-3-22-02
Zagreb, 25. svibnja 2022.

Republika Hrvatska
Primorsko - Goranska županija
Grad Rijeka
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za gospodarenje zemljištem
Titov trg 3
51000 Rijeka

Predmet: **Grad Rijeka**
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREDENJA GRADA RIJEKE
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA:350-03/21-01/7, URBROJ: 2170-1-01-10-22-22/ER, od 19. svibnja 2022.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 25. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12 i 92/15). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 76. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) prostorni plan općine određuje koridore infrastrukture značajne za grad, odnosno općinu, dakle određuje i koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture. U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama predmetni PPU treba sadržavati smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju-širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture kako slijedi:

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:
  -gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
  -ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
  vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Prostorni planovi ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje.

Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u privitku.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga PPUJ-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Privitak (1)
1. Popis operatora

Dostaviti:
1. Naslovu preporučeno


SIP ŠAJNOVIĆ

POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH VODOVA

1	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Harambašićeva 39	10000 Zagreb	01/49 18 658	Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI) Web sučelje: https://eki-zahtjevi.t.ht.hr
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01/5554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: https://eki-izjave.optinet.hr
3	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže infrastruktura@A1.hr

POPIS KONCESIONARA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA					
	NAZIV KONCESIONARA	**ADRESA**	**KONTAKT OSOBA**	**TEL/FAX**	**E-MAIL**
1.	TELEMACH HRVATSKA d.o.o.	Josipa Marohnića 1 ZAGREB	MILAN PUHALO	tel: 01/ 6328 326 095/ 6328 326	milan.puhalo@tele2.com
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Radnička cesta 21 10 000 ZAGREB	GORAN TOPLEK	tel: 01/ 4983 000 098 233 458	goran.toplek@t.ht.hr
3.	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	d.dijanic@A1.hr

- **OČITOVANJE VEZANO NA DOSTAVLJENE ZAHTJEVE**

- u skladu s Odlukom o izradi, 12 javnopravnih tijela je pozvano na dostavljanje zahtjeva,
- na poziv je odgovorilo 6 javnopravnih tijela, između njih Ministarstvo unutarnjih poslova i Ministarstvo obrane koji u ovom predmetu nemaju zahtjeva
- zahtjevi Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci ispunjeni su sukladno Odluci o izradi tako da su smjernice i mjere zaštite iz Konzervatorske podloge koja obuhvaća cjelokupno gradsko područje, ugrađene u plan uz suradnju sa stručnjacima Konzervatorskoga odjela, kako bi se na provedbenoj razini definirali uvjeti za integralnu zaštitu kulturne baštine
- zahtjevi Hrvatskih voda izlaze iz okvira izmjena i dopuna utvrđenih Odlukom o izradi
  - unošenje u plan odredbi Zakona o vodama je ocijenjeno suvišnim jer je ista materija regulirana nedavno donesenom Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka, a koja nije protivna sadržaju i rješenjima Prostornoga plana
  - vezano na zahtjev da se u plan unesu mjere obrane od poplava sukladno Državnom planu obrane od poplava izazvane vodom kao i mjere obrane od poplave mora i dr. riječ je o važnim temama za koje plan već sadrži određene odredbe kojima je nastup navedenih štetnih događaja obrađen u okviru prikladnom za dokument prostornoga uređenja
  - slijedom navedenog bilo je potrebno postupiti u skladu s odredbama članka 91. stavka (1) Zakona o prostornom uređenju prema kojemu javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu prostornog plana određeni odlukom o izradi
- prema zahtjevima iskazanim od strane HEP-a, KD Vodovoda i kanalizacije te HAKOM-a bilo je također potrebno postupiti u skladu s odredbama članka 91. stavka (1) Zakona o prostornom uređenju, s obzirom da Odlukom o izradi Izmjena i dopuna GUP-a predviđene izmjene i dopune plana ne zahtijevaju izmjenu utvrđenih rješenja komunalne infrastrukture i elektroničke komunikacijske mreže

2.3. Postupak Ocjene o potrebi strateške procjene

Odjel za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenjezemljištem zatražio je 20. travnja 2022. godine mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije vezano na potrebu provedbe postupka osjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke.

U prilogu se nalazi Mišljenje da za izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ne bi bilo potrebno provesti postupak ocjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno: 20.05.2022.	
Klasifikacijska oznaka: 350-03/21-01/ 8	Ustr. jed.: 0110
Redni broj pismena: 27	Prilaga:

KLASA: 351-01/22-04/30
URBROJ: 2170-03-08/3-22-4
Rijeka, 16. svibnja 2022.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, temeljem članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine" br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), povodom zahtjeva Grada Rijeke, Titov trg 3, Rijeka, za izdavanje mišljenja o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke, daje

M I Š LJ E NJ E

za Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke ne bi bilo potrebno provesti postupak ocjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

Obrazloženje

Grad Rijeka, Titov trg 3, Rijeka, zatražio je 20. travnja 2022. mišljenje ovog upravnog tijela o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Plan), sve sukladno odredbi članka 66. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine" br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18). Odluka o izradi Plana donesena je 31. ožujka 2021. („Službene novine Grada Rijeke" broj 7/21). Prije donošenja zatraženo je i dobiveno mišljenje ovog Upravnog odjela o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno, strateške procjene (KLASA: 351-01/21-04/22, URBROJ: 2170/1-03-08/3-20-5) iz kojeg proizlazi kako ne bi bilo potrebno provesti predmetni postupak. Obzirom da se nakon donošenja Odluke o izradi Plana pojavila potreba za izmjenom i dopunama iste Grad Rijeka je ponovno zatražio mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke.

Podnositelj je uz zahtjev priložio Prijedlog Odluke o izmjeni i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke.

Iz prijedloga Odluke proizlazi da se u Odluci o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke" broj 7/21) u članku 2., naziva Razlozi donošenja Izmjena i dopuna Plana, iza podstavka 3. dodaju novi podstavci 4., 5., 6., 7., 8. i 9. koji glase:

-prilagodbe prometne mreže planiranim razvojnim projektima,

-definiranja nove namjene i uvjeta gradnje za područje sekundarnog gradskog središta Rujevica,

-usklađenja područja zaštite zaštićenog kulturnog dobra i mjera provedbe na zaštićenim područjima,

-ukidanja izdvojenog građevinskog područja Površine infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značaja planske oznake IS-24,

-izmjene oblika i površine luka posebne namjene,

-razmatranja tipologije gradnje te mogućnosti realizacije interpolacije u izgrađenim dijelovima grada te odnosa prema zelenilu unutar okućnica,".

Dosadašnji podstavak 4. postaje podstavak 10.

U članku 4., naziva Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana, stavak 3. mijenja se i glasi:

„Na temelju zahtjeva fizičkih i pravnih osoba te provedenih postupaka ozakonjenja bespravno izgrađenih zgrada i prijedloga formiranja pojedinih građevnih čestica, utvrđena je opravdanost korekcije građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja."

Iza stavka 3. dodaju se stavci 4., 5., 6., i 7. koji glase:

-konzervatorska podloga grada Rijeke, usvojena u prethodnom razdoblju, važan je dokument čije mjere provedbe treba pretočiti u prostorno-plansku dokumentaciju kako bi se na provedbenoj razini definirali uvjeti za zaštiti graditeljskog nasljeđa, sklopova i ambijenata.

-područje Površine infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značaja planske oznake IS-24, koje je primarno formirano kao bi se omogućilo preseljenje Auto-kluba Rijeka s područja Preluka i tako omogućila realizacija planske namjene na platou Preluka, nije više predmet interesa Autokluba Rijeka te se isto planira vratiti u namjenu „Zaštitna šuma" (Š2).

-granice lučkog područja za luke posebne namjene: sportsku luku Grčevo, brodogradilište/marinu Kantrida i sportsku luku Brgudi potrebno je analizirati i potencijalno predložiti odgovarajuće izmjene kako bi se omogućio daljnji postupak izdavanja koncesija za spomenute luke posebne namjene.

-tijekom provedbe Plana, a nastavno na procese u gradnji, novija podzakonska rješenja i postupanje nadležnih tijela, dolazi do potrebe određenih prilagodbi, te će se analizirati utvrđeni uvjeti gradnje pojedinih građevina, naročito u pogledu tipologije gradnje te mogućnosti realizacije interpolacije u izgrađenim dijelovima grada kao i odnos prema zelenilu unutar okućnica."

U članku 5., naziva Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Plana, podstavku 3. umjesto točke stavlja se zarez i dodaju podstavci 4., 5., 6., 7. i 8. koji glase:

-revidirati prometnu mrežu i uvrstiti nove prometnice,

-definirati odgovarajuće uvjete za gradnju stambenih i mješovitih građevina na području sekundarnog gradskog središta Rujevica,

-utvrditi mjere provedbe sukladno Konzervatorskoj podlozi grada Rijeke,

-utvrditi oblik i površinu luka posebne namjene u skladu s propisima iz područja koncesioniranja luka posebne namjene,

-novelirati uvjete gradnje pojedinih vrsta građevina i urbana pravila."

Pored toga, Grad Rijeka je 10. svibnja 2022. u spis predmeta dostavio materijal s obrazloženjima razloga pristupanju izmjena i dopuna Plana iz kojeg je razvidno da je u periodu nakon donošenja Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine Grada Rijeke" broj 7/21) i Odluke o

izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Grada Rijeke" broj 7/21). Odjel gradske uprave uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zaprimio tridesetijedan (31) zahtjev fizičkih (u pretežitom broju) i pravnih osoba za dodatne izmjene i dopune PP-a i GUP-a. Analizom istih utvrđen je predmet eventualnih izmjena, razina njihove prihvatljivosti, planskoga dokumenta koji je potrebno izmijeniti kao i oblika provedbe, tj. da li je riječ o izmjeni tekstualnog i/ili grafičkoga dijela dokumenta prostornoga uređenja.

Glede prihvatljivosti traženih promjena, Odjel je ocijenio opravdanost 19 zahtjeva. Od preostalih, jedan zahtjev odnosio se na lokaciju smještenu izvan granica Grada Rijeke, dva zahtjeva tražila su neposrednu provedbu na području za koje je pripremljena izrada urbanističkoga plana uređenja, rješenje dvaju zahtjeva nametalo je uspostavu malih i izoliranih otoka građevinskih područja naselja, četiri zahtjeva odnosila su se na prenamjenu javnih zelenih površina u građevinsku namjenu, dok dio zahtjeva nije artikulirao dovoljno jasne razloge za intervenciju u planskim dokumentima.

Glede razina planskoga dokumenta koji je potrebno mijenjati, najveći dio opravdanih zahtjeva rješava se izmjenom PP-a, tj. izmjenom granice građevinskoga područja naselja kako bi u ista bile uključene stambene građevine, odnosno promjenu građevinskoga područja za izdvojene namjene. Dio opravdanoga povećanja građevinskoga područja predstavlja odraz stvarnoga korištenja prostora, kao u primjeru Parka Katinke Mitel, kao javne zelene površine u funkciji potreba stanovnika stambenoga područja Škurinjska draga.

Glede oblika provedbe, najveći dio traženih izmjena zahtijeva promjenu grafičkih priloga planskih dokumenata, a mali dio nameće potrebu dorada odredaba za provođenje.

Izmjene izdvojenih građevinskih područja primarno predstavljaju odraz praćenja provedbe PP-a i GUP-a. U tom smislu, jedan dio izmjena povezan je sa zahtjevom Primorsko-goranske županije koja se obratila Gradu Rijeci sa zahtjevom da se u prostorno-planskoj dokumentaciji, usklade granice lučkog područja za luke posebne namjene: sportsku luku Grčevo, brodogradilište/marinu Kantrida i sportsku luku Brgudi sa stanjem na terenu. U tom smislu, potrebno je izvršiti analizu te potencijalno predložiti odgovarajuće izmjene, ukoliko iste ne priječe provedbu prostorno-planske dokumentacije, a naročito vođenje obalnog puta duž većeg dijela obale grada.

Drugi dio izmjena povezan je s mogućnostima realizacije različitih gradskih razvojnih projekata. U tom smislu, kao prioritet nameće se potreba dorade namjene i uvjeta gradnje područja Sekundarnoga gradskoga središta Rujevica, kako bi se na istom mogao realizirati i program gradnje građevina stambene, javne i drugih pratećih namjena.

Nasuprot navedenom, područje Površine infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značaja planske oznake IS-24, koje je primarno formirano kao bi se omogućilo preseljenje Auto-kluba Rijeka s područja Preluka i tako omogućila realizacija turističkih sadržaja, nije više predmet interesa, te se područje IS-24 predlaže vratiti u namjenu „Zaštitna šuma" (Š2), čime se svakako potiče kompaktnost zelenoga ambijenta između građevinskih područja Turanj i Pavlovac.

Konzervatorska podloga grada Rijeke, usvojena u prethodnom razdoblju, važan je dokument čije mjere provedbe treba pretočiti u prostorno-plansku dokumentaciju, kako bi se na provedbenoj razini definirali uvjeti za zaštitu graditeljskog nasljeđa, sklopova i ambijenata.

Tijekom provedbe PP-a i GUP-a, a nastavno na procese u gradnji, novija podzakonska rješenja i postupanje nadležnih tijela, dolazi do potrebe određenih

prilagodbi, te će se sukladno navedenom analizirati utvrđeni uvjeti gradnje pojedinih građevina, kao i urbanih pravila, naročito u pogledu tipologije gradnje te mogućnosti realizacije interpolacije u izgrađenim dijelovima grada kao i odnos prema zelenilu unutar okućnica.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine" br. 80/19) obuhvat Plana nije u obuhvatu ekološke mreže Natura 2000, a što je utvrđeno uvidom u Bioportal o čemu u spisu kao dokaz prileži službena bilješka s kartografskim prikazom.

Iz dostavljene dokumentacije razvidno je da su razlozi donošenja te ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke istovjetni ciljevima i programskim polazištima Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Rijeke za koji je ovo tijelo izdalo mišljenje da bi bilo potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš. Po provedbi navedenog postupka utvrditi će se da li je za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Rijeke potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš ili nije potrebno.

Slijedom svega iznijetoga, a uzimajući u obzir odredbe članka 69. Zakona, kojim je propisano da se u svrhu izbjegavanja umnožavanja strateške procjene na nižoj razini, za čije polazne osnove je strateška procjena provedena strateškom procjenom na višoj razini, te za koje je posebnim zakonom utvrđena obveza usklađenosti niže razine s višom razinom, mišljenja smo da ukoliko se za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Rijeke provede postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, onda takav postupak ne bi bilo potrebno provesti za Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke.

Pročelnica

izv. prof. dr. sc. Koraljka Vahtar-Jurković, dipl. ing. građ.

DOSTAVITI:
1) Grad Rijeka, Titov trg 3, Rijeka, n/p pročelnika dr. sc. Srđana Škunce, d. i. a. i g.
2) U spis

III. IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI

3.1. PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE

Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke (Klasa: 024-02/23-01/52-36; Urbroj: 2170-1-02-00-23-28) od 24. svibnja 2023. godine utvrđen je Prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke.

Obavijest o održavanju javne rasprave o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke objavljena je 26. svibnja 2023. godine.

Prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, izrađen od Urbanističkog studia Rijeka d.o.o. iz Rijeke, predstavljen je kroz javno izlaganje u javnoj raspravi, održanoj u periodu od 6. lipnja do 5. srpnja 2023. godine. Istovremeno je u jedinstvenom postupku provedena i javna rasprava za Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke.

Javni uvid u prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke omogućen je u periodu od 6. lipnja do 5. srpnja 2023., a javna izlaganja za stručnu i zainteresiranu javnost održana su 13. lipnja 2017. godine.

Prijedlog Izvješća o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, koji se nalazi u nastavku materijala, izrađen je uz razmatranje pristiglih primjedbi u zakonom predviđenom roku.

JAVNI UVID

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u Prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (u daljnjem tekstu: **Plan)** u zgradi Grada Rijeke,Titov trg 3, u izložbenoj sali, u prizemlju.

Odjel je pružao dodatno tumačenje Plana za vrijeme trajanja javnog uvida.

U razdoblju trajanja javne rasprave provedena su **dva javna izlaganja:**

- **stručno javno izlaganje** s predstavnicima državnih upravnih tijela, upravnih tijela Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke te pravnim osobama s javnim ovlastima održano je **13. lipnja 2023. godine** s početkom u 10,00 sati u zgradi Grada Rijeke, Titov trg 3, izložbena sala u prizemlju.
- **javno izlaganje za zainteresiranu javnost** s obrazloženjem održano je u Gradskoj vijećnici, Korzo 16, **13. lipnja 2023. godine** s početkom u 18,00 sati.

Na svim javnim izlaganjima vođeni su zapisnici. Svi sudionici na javnim izlaganjima, koji su dali svoje primjedbe ili prijedloge, uneseni su u zapisnik. Podnositeljima primjedaba i prijedloga (sudionici javne rasprave) u pismenom obliku čije primjedbe nisu prihvaćene, odnosno djelomično su prihvaćene, uputit će se **pismeni odgovori** prije upućivanja Konačnog prijedloga Plana predstavničkom tijelu na donošenje (članak 106. Zakona o prostornom uređenju) s obrazloženjem o razlozima neprihvaćanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih očitovanja, prijedloga i primjedbi.

ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU PRIJEDLOGA IZMJENA I DOPUNA PLANA

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik
KLASA: 024-02/23-01/52-36
URBROJ: 2170-1-02-00-23-27
Rijeka, 24. 5. 2023.

Gradonačelnik je 24. svibnja 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o donošenju izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, u predloženom tekstu.
2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka prosljeđuje se na javnu raspravu.

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD RIJEKA 1 - RIJEKA GRADONAČELNIK - PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

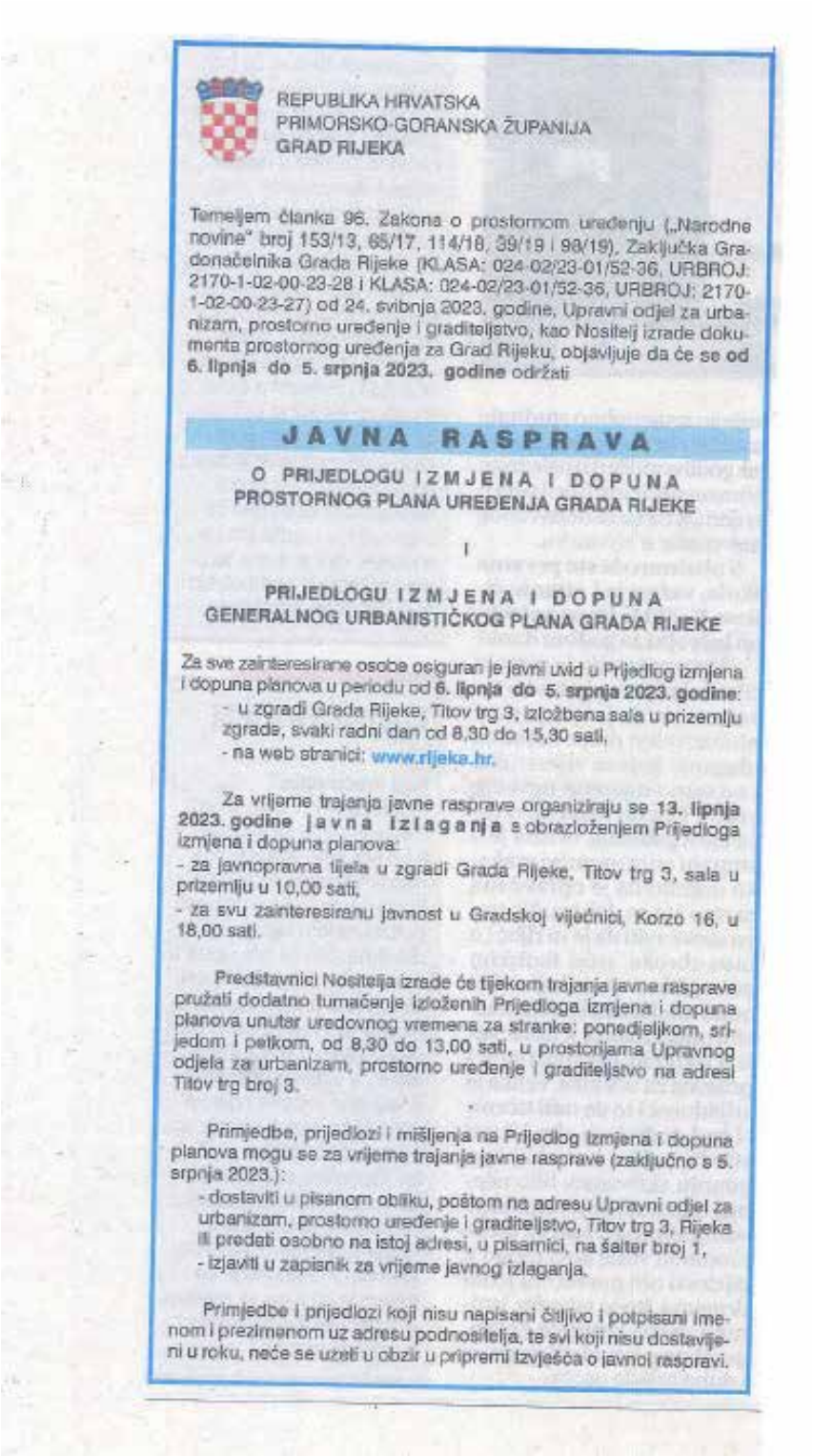
GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIC

Dostaviti:
1. Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, n/r Ljiljane Buljan, Ede Rumore, dr.sc. Srđana Škunce, Srđana Kosovca, Lorelle Mekić

OBJAVA JAVNE RASPRAVE

- **objava javne rasprave u Novom listu 26. svibnja 2023. godine**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke (KLASA: 024-02/23-01/52-36, URBROJ: 2170-1-02-00-23-28 i KLASA: 024-02/23-01/52-36, URBROJ: 2170-1-02-00-23-27) od 24. svibnja 2023. godine, Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, kao Nositelj izrade dokumenta prostornog uređenja za Grad Rijeku, objavljuje da će se **od 6. lipnja do 5. srpnja 2023. godine** održati

JAVNA RASPRAVA

O PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA RIJEKE

I

PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE

Za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u Prijedlog izmjena i dopuna planova u periodu od **6. lipnja do 5. srpnja 2023. godine**:
- u zgradi Grada Rijeke, Titov trg 3, izložbena sala u prizemlju zgrade, svaki radni dan od 8,30 do 15,30 sati,
- na web stranici: **www.rijeka.hr.**

Za vrijeme trajanja javne rasprave organiziraju se **13. lipnja 2023. godine javna izlaganja** s obrazloženjem Prijedloga izmjena i dopuna planova:
- za javnopravna tijela u zgradi Grada Rijeke, Titov trg 3, sala u prizemlju u 10,00 sati,
- za svu zainteresiranu javnost u Gradskoj vijećnici, Korzo 16, u 18,00 sati.

Predstavnici Nositelja izrade će tijekom trajanja javne rasprave pružati dodatno tumačenje izloženih Prijedloga izmjena i dopuna planova unutar uredovnog vremena za stranke: ponedjeljkom, srijedom i petkom, od 8,30 do 13,00 sati, u prostorijama Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo na adresi Titov trg broj 3.

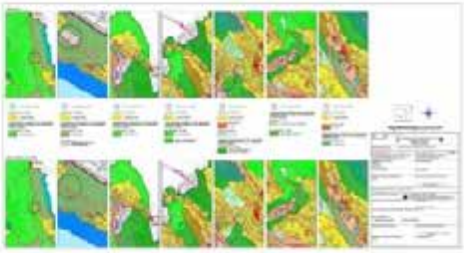
Primjedbe, prijedlozi i mišljenja na Prijedlog izmjena i dopuna planova mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave (zaključno s 5. srpnja 2023.):
- dostaviti u pisanom obliku, poštom na adresu Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, Titov trg 3, Rijeka ili predati osobno na istoj adresi, u pisarnici, na šalter broj 1,
- izjaviti u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.

Primjedbe i prijedlozi koji nisu napisani čitljivo i potpisani imenom i prezimenom uz adresu podnositelja, te svi koji nisu dostavljeni u roku, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

- **objava javne rasprave na web stranici Grada Rijeke 26. svibnja 2023. godine**



Javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Prijedlogu izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke održat će se od 6. lipnja do 5. srpnja 2023. godine. Za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u prostorijama Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo na adresi Titov trg broj 3.



Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke (KLASA: 024-02/23-01/52-36, URBROJ: 2170-1-02-00-23-38 i KLASA: 024-02/23-01/52-36, URBROJ: 2170-1-02-00-23-37) od 24. svibnja 2023. godine, Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, kao Nositelj izrade dokumenta prostornog uređenja za Grad Rijeku, objavljuje da će se od 6. lipnja do 5. srpnja 2023. godine održati

JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA RIJEKE I PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE

Za sve zainteresirane osobe osiguran je **javni uvid** u Prijedlog izmjena i dopuna planova u periodu od

6. lipnja do 5. srpnja 2023. godine:

- u zgradi Grada Rijeke, Titov trg 3, oročbena sala u prizemlju zgrade, svaki radni dan od 8.30 do 15.30 sati
- na web stranici: www.rijeka.hr

Za vrijeme trajanja javne rasprave organizirati će se **13. lipnja 2023. godine javno izlaganje** s obrazloženjem Prijedloga izmjena i dopuna planova:

- za javnopravna tijela u zgradi Grada Rijeke, **Titov trg 3**, sala u prizemlju u **10,00 sati**
- za sve zainteresirane javnosti u **Gradskoj vijećnici, Korzo 16**, u **18,00 sati**

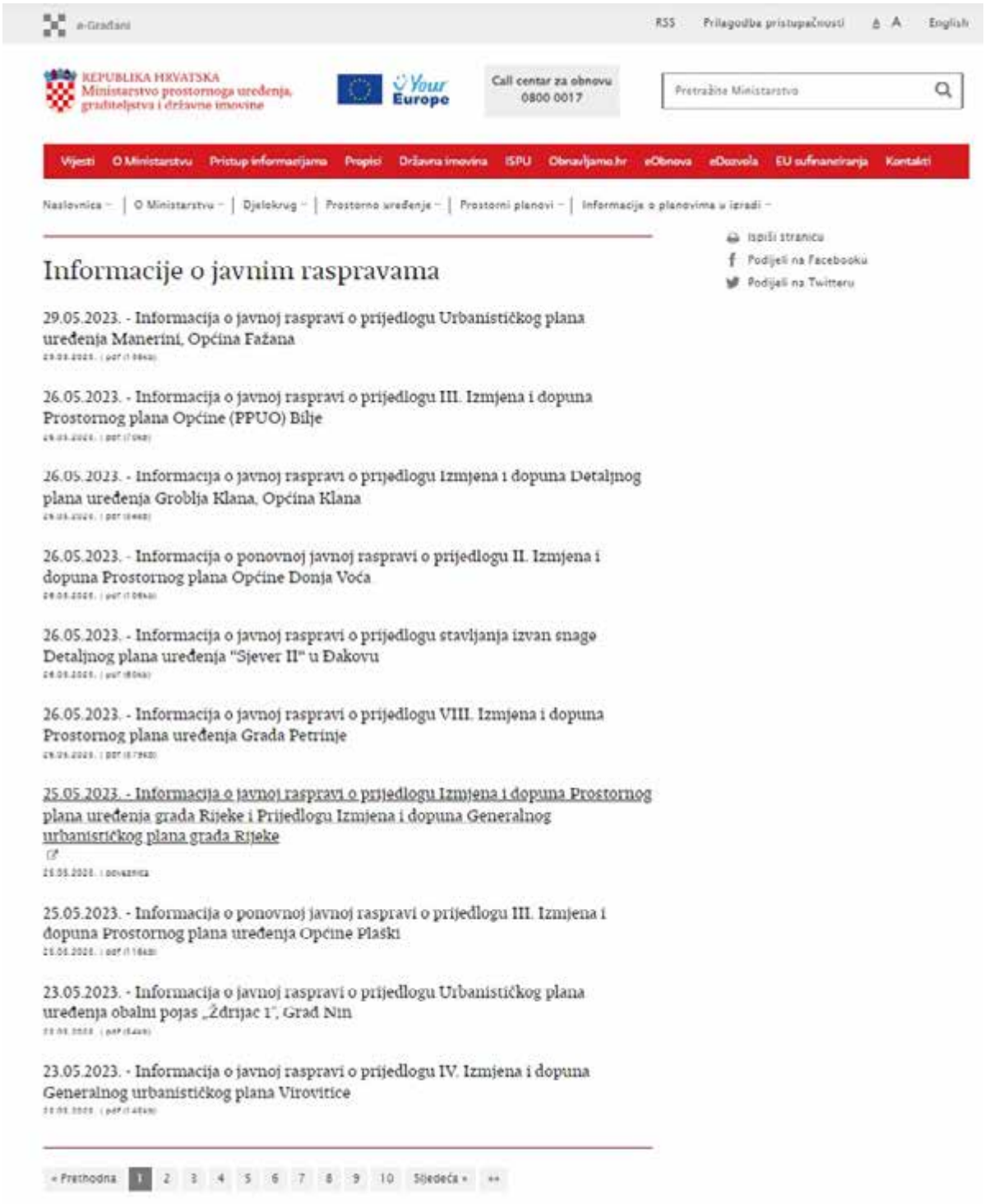
Predstavnici Nositelja izrade će tijekom trajanja javne rasprave pružati dodatno tumačenje izloženih Prijedloga izmjena i dopuna planova unutar uredovnog vremena za stranke: ponedjeljkom, srijedom i petkom, od 8,30 do 12,00 sati, u prostorijama Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo na adresi Titov trg broj 3.

Primjedbe, prijedlozi i mišljenja na Prijedlog izmjena i dopuna planova mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave (uključivo s 5. srpnja 2023.):

- dostaviti u pisanom obliku, poštom na adresu Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, Titov trg 3, Rijeka ili predati osobno na istoj adresi, u pisarnici, na šalter broj 1,
- izjaviti u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.

Primjedbe i prijedlozi koji nisu napisani čitkim i potpunim imenom i prezimenom uz adresu podnositelja, te svi koji nisu dostavljeni u roku, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

- **objava javne rasprave na web stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, 25. svibnja 2023. godine**



e-Građani RSS Prilagodba pristupačnosti A English

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Your Europe

Call centar za obnovu
0800 0017

Pretražite Ministarstvo

Vijesti | O Ministarstvu | Pristup informacijama | Propisi | Državna imovina | ISPU | Obnavljamo.hr | eObnova | eDozvola | EU sufinanciranja | Kontakti

Naslovnica | O Ministarstvu | Djelokrug | Prostorno uređenje | Prostorni planovi | Informacije o planovima u izradi

Ispiši stranicu
Podijeli na Facebooku
Podijeli na Twitteru

Informacije o javnim raspravama

29.05.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Manerini, Općina Fažana

26.05.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine (PPUO) Bilje

26.05.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Groblja Klana, Općina Klana

26.05.2023. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Donja Voća

26.05.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja "Sjever II" u Đakovu

26.05.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu VIII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Petrinje

25.05.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Prijedlogu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

25.05.2023. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Plaški

23.05.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja obalni pojas „Ždrijac 1", Grad Nin

23.05.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Virovitice

« Prethodna 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 Sljedeća »

POPIS POZVANIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI PREMA POSEBNOJ OBAVIJESTI

Na temelju članka 97. Zakona o prostornom uređenju, Nositelj izrade otpremio je posebnu pisanu obavijest o javnoj raspravi tijelima i osobama određenim posebnim propisima.

popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi

1. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
2. Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
3. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Trg kralja Petra Krešimira IV 1, 10000 Zagreb
4. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka
6. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Rijeka, Senjsko ristanište 3, 51000 Rijeka
7. Lučka uprava Rijeka, Riva 1, 51000 Rijeka
8. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka
9. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Rijeka, Riva 10 , 51000 Rijeka
10. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, , Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
11. Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji , Služba za gospodarstvo, Riva 10, 51000 Rijeka
12. JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ, Splitska 2, 51000 Rijeka
13. Energo d.o.o., Dolac 14, 51000 Rijeka
14. KD Čistoća d.o.o., Dolac 14, 51000 Rijeka
15. Hrvatska elektroprivreda, HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka, V.C.Emina 2, 51000 Rijeka
16. KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. , Dolac 14, 51000 Rijeka
17. HT – Hrvatske telekomunikacije d.d. Zagreb, Regija 3 – zapad, lokacija Rijeka, Ciottina 17 a, 51000 Rijeka
18. OT – Optima Telekom d.d., Bani 75a, 10010 Zagreb
19. A1 Hrvatska d.o.o.. Vrtni put 1, 10000 Zagreb
20. Odbor za gospodarstvo i razvoj Grada Rijeke,
21. Odbor za promet,
22. Odbor za urbanizam i prostorno uređenje,
23. Odbor za komunalno gospodarstvo,
24. Odbor za sport i tehničku kulturu,
25. Mjesni odbori, svi

JAVNA RASPRAVA

Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke provedena je sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19). Javni uvid u Prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke proveden je u trajanju od **30 dana** (**6. lipnja do 5. srpnja 2023. godine**).

U tom razdoblju održana su **dva javna izlaganja** i to javno izlaganje za stručnu javnost i drugu zainteresiranu javnost.

STRUČNO JAVNO IZLAGANJE

Stručno javno izlaganje upriličeno je u sklopu javne rasprave **13. lipnja 2023.** godine, s početkom u **10,00 sati**, u zgradi Grada Rijeke na Titovom trgu broj 3, izložbena sala u prizemlju.

Na stručno javno izlaganje pozvani su predstavnici državnih upravnih tijela, upravnih tijela Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke te pravne osobe s javnim ovlastima.

Na raspravi je vođen **zapisnik** u koji je svoje primjedbe, prijedloge, upite i napomene dalo četiri (4) sudionika:

1. DAVOR ŽIGMAN
2. MARIN RAČIĆ
3. IVAN BOGDANIĆ
4. DRAGICA JURAIĆ

Poziv na stručnu raspravu s popisom pozvanih te zapisnik s izlaganja s popisom prisutnih nalazi se u daljnjem tekstu.

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo

KLASA : 350-03/21-01/7
URBROJ: 2170-1-06-00-23-55
Rijeka, 5. lipanj 2023 godine

PREDMET: Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Rijeke - obavijest o javnoj raspravi s pozivom na stručnu raspravu

Poštovani,

obavještavamo vas da su Zaključcima Gradonačelnika Grada Rijeke od 24. svibnja 2023. utvrđeni ***Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke te Prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke za provođenje javne rasprave.***

Ovim putem pozivamo vas na stručnu raspravu u sklopu javnog izlaganja Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke te Prijedloga Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Rijeke koja će se održati

13. lipnja 2023. u 10,00 sati

u zgradi Grada Rijeke, Titov trg 3, sala u prizemlju.

Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Prijedlogu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke održat će se u periodu **od 6. lipnja do 5. srpnja 2023. godine.**

Javni uvid u izložene Prijedloge planova moguće je izvršiti svaki radni dan od 8,30 do 15,30 sati u zgradi Grada Rijeke, Titov trg 3, izložbena sala u prizemlju zgrade. Dodatna tumačenja Prijedloga planova pružati će predstavnici nositelja izrade unutar uredovnog vremena za stranke: ponedjeljkom, srijedom i petkom, od 8,30 do 13,00 sati, u prostorijama Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo na adresi Titov trg broj 3.

Cjeloviti prijedlozi Izmjena i dopuna planova objavljeni su na web stranici www.rijeka.hr.

Očitovanja, mišljenja, primjedbe i prijedlozi na prijedloge Izmjena i dopuna navedenih planova mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave:
- predati u pismenom obliku, poštom ili putem urudžbenog zapisnika, Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, Titov trg broj 3,
- dati usmeno u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.

Primjedbe i prijedlozi koji nisu čitko napisani i potpisani te dostavljeni u roku neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Cijeneći vaše dosadašnje učešće i prethodna očitovanja/zahtjeve očekujemo konstruktivnu raspravu.

S poštovanjem,

Privremena Pročelnica :

Ljiljana Buljan, dipl.ing.grad.

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD RIJEKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Dostaviti:

- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike
  Radnička cesta 80
  10000 Zagreb
- Ministarstvo poljoprivrede
  Ulica grada Vukovara 78
  10000 Zagreb
- Ministarstvo obrane
  Uprava za materijalne resurse
  Služba za vojne nekretnine i zaštitu okoliša
  Trg kralja Petra Krešimira IV br. 1
  10000 Zagreb
- Ministarstvo kulture
  Uprava za zaštitu kulturne baštine
  Konzervatorski odjel u Rijeci
  Užarska 26
  51000 Rijeka
- Ministarstvo unutarnjih poslova
  Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka
  Sektor upravnih i inspekcijskih poslova
  Žrtava fašizma 3
  51000 Rijeka
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture
  Uprava za sigurnost plovidbe
  Lučka kapetanija Rijeka
  Senjsko pristanište 3
  51000 Rijeka
- Lučka uprava Rijeka
  Riva 1
  51000 Rijeka
- Hrvatske vode
  Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana
  Đure Šporera 3
  51000 Rijeka
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje
  Područni ured civilne zaštite Rijeka
  Riva 10
  51000 Rijeka
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
  Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
  10110 Zagreb
- ~~Ured državne uprave u~~ Primorsko-goranskoj županiji
  Služba za gospodarstvo
  Riva 10
  51000 Rijeka
- JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ
  Splitska 2

GRAD RIJEKA OTPREMLJENO 06-06-2023

51000 Rijeka
- Energo d.o.o.
  Dolac 14
  51000 Rijeka
- KD Čistoća d.o.o.
  Dolac 14
  51000 Rijeka
- Hrvatska elektroprivreda
  HEP operator distribucijskog sustava d.o.o.
  DP Elektroprimorje Rijeka
  V.C.Emina 2
  51000 Rijeka
- KD Vodovod i kanalizacija d.o.o.
  Dolac 14
  51000 Rijeka
- HT – Hrvatske telekomunikacije d.d. Zagreb
  Regija 3 – zapad, lokacija Rijeka
  Ciottina 17 a
  51000 Rijeka
- OT – Optima Telekom d.d.
  Bani 75a
  10010 Zagreb
- A1 Hrvatska d.o.o.
  Vrtni put 1
  10000 Zagreb
- GRAD RIJEKA, ovdje:
  - Odbor za gospodarstvo i razvoj Grada Rijeke,
  - Odbor za promet,
  - Odbor za urbanizam i prostorno uređenje,
  - Odbor za komunalno gospodarstvo,
  - Odbor za sport i tehničku kulturu,
- Mjesni odbori, svi – otprema e-mailom
- Klasa: 350-03/21-01/8, ovdje
- arhiva, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo

KLASA : 350-03/21-01/8
URBROJ: 2170-1-06-00-23-157
Rijeka, 27. srpanj 2023 godine

ZAPISNIK
s javnog izlaganja

u postupku javne rasprave Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke održane u prostorijama Grada Rijeke (Titov trg 3 – sala prizemlju) dana 13. lipnja 2023. godine s predstavnicima nadležnih tijela

Započeto u 10,00 h.

Prisutni predstavnici Izrađivača Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (u daljnjem tekstu: PPU i GUP) Urbanistički studio Rijeka d.o.o., Rijeka: Tatjana Rakovac, odgovorni voditelj izrade Izmjena i dopuna PPU-a i GUP-a i Mara Kučan, odgovorna osoba Izrađivača Izmjena i dopuna PPU-a i GUP-a.

Prisutni predstavnici Nositelja izrade Izmjena i dopuna PPU-a i GUP-a: Ljiljana Buljan, Privremena pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo; Eda Rumora, odgovorna osoba za provođenje javne rasprave, Karmen Mlacović, Zdenka Radić-Kordić i Srđan Kosovac.

Ostali prisutni: prema popisnoj listi koja je privitak ovom zapisniku.

Privremena pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, u ime Nositelja izrade izmjene i dopune PPU-a i GUP-a i pozdravlja prisutne.
Navodi kako će se prvo izlaganje odnositi na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke, a drugo na Prijedlog izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke.

- ***Prezentacija Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke***

Gđa. Ljiljana Buljan u uvodu prezentira tijek izrade Plana, prateće aktivnosti koje su poduzete u postupku izrade plana te pojašnjava razloge i ciljeve donošenja izmjena i dopuna PPu-a koji su utvrđeni Odlukom o izradi Izmjena i dopuna PPU-a, a koja je donesena u travnju 2021. (objavljena u „Službenim novinama Grada Rijeke broj 7/21), te Odlukom o izmjenama i dopunama odluke koja je donesena svibnju 2022. (objavljena u „Službenim novinama Grada Rijeke broj 7/22).

Također navodi da je :

- Obavijest javnosti o početku izrade izmjene i dopune PPU-a grada Rijeke objavljena 28. travnja 2021. i 12. svibnja 2022.
- Odluka o pokretanju postupka Ocjene o potrebi strateške procjene izmjena i dopuna PPU-a donesena 08. lipnja 2022.
- Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Rijeke objavljena 17. veljače 2022.
- Službena obavijest o početku Javne rasprave o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana grada Rijeke i Prijedlogu izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke objavljena 25. svibnja 2023.
- trajanje rasprave od 06. lipnja do 05. srpnja 2023. godine, objava u dnevnom tisku i na portalu grada Rijeke www.rijeka.hr
- primjedbe, prijedlozi i mišljenja mogu se dostaviti u pisanom obliku poštom na adresu Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, Titov trg 3 Rijeka, predati osobno u pisarnici, izjaviti na zapisnik na istoj adresi, za vrijeme trajanja rasprave

Pročelnica Buljan osvrnula se i na zahtjeve javnopravnih tijela.

- u skladu s Odlukom o izradi, 13 javnopravnih tijela je pozvano na dostavljanje zahtjeva,
- na poziv je odgovorilo 7 javnopravnih tijela, između njih Ministarstvo unutarnjih poslova i Ministarstvo obrane koji u ovom predmetu nemaju zahtjeva
- zahtjevi Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci ispunjeni su na način da su smjernice i mjere zaštite iz Konzervatorske podloge koja obuhvaća cjelokupno gradsko područje, ugrađene u plan uz suradnju sa stručnjacima Konzervatorskoga odjela, kako bi se na provedbenoj razini definirali uvjeti za integralnu zaštitu kulturne baštine
- zahtjevi Ministarstva poljoprivrede ispunjeni su kako slijedi:
  - zahtjev da se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države ne može uvrstiti u građevinsko područje prije donošenja Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem nije relevantan jer na području Grada nema evidentiranog poljoprivrednoga zemljišta u vlasništvu države
  - ograničenje proširenja građevinskoga područja na osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno (P2) poljoprivredno zemljište je ispunjeno jer korekcije građevinskog područja nisu predložene nauštrb takvog poljoprivrednoga zemljišta
- zahtjevi Hrvatskih voda izlaze iz okvira izmjena i dopuna utvrđenih Odlukom o izradi
  - unošenje u plan odredbi Zakona o vodama je ocijenjeno suvišnim jer je ista materija regulirana nedavno donesenom Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka, a koja nije protivna sadržaju i rješenjima Prostornoga plana
  - vezano na zahtjev da se u plan unesu mjere obrane od poplava sukladno Državnom planu obrane od poplava izazvane vodom kao i mjere obrane od poplave mora i dr. potrebno je napomenuti kako je riječ o važnim temama za koje plan već sadrži određene odredbe kojima je nastup navedenih štetnih događaja obrađen u okviru prikladnom za dokument prostornoga uređenja
  - slijedom navedenog bilo je potrebno postupiti u skladu s odredbama članka 91. stavka (1) Zakona o prostornom uređenju prema kojemu javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu prostornog plana određeni odlukom o izradi
- prema zahtjevima iskazanim od strane HEP-a, KD Vodovoda i kanalizacije te HAKOM-a bilo je također potrebno postupiti u skladu s odredbama članka 91. stavka (1) Zakona o prostornom uređenju, s obzirom da Odlukom o izradi Izmjena i dopuna PPU-a predviđene izmjene i dopune plana ne zahtijevaju izmjenu utvrđenih rješenja komunalne infrastrukture i elektroničke komunikacijske mreže

Napominje također kako se zbog sadržaja izmjena i dopuna te hijerarhijskog odnosa planova, postupak izrade izmjena i dopuna planova u ovom slučaju odvija istodobno za PPU i GUP.

Nakon ovih uvodnih riječi gđa. Buljan daje riječ predstavniku Izrađivača, gđi. Mari Kučan, kao odgovornoj osobi Izrađivača izmjena i dopuna PPU-a.

Gđa. Kučan objašnjava kako se izmjene i dopune planova provode se iz više opravdanih razloga koji se mogu svrstati u sljedeće skupine:

PROMJENA NAMJENE IGP PROIZVODNE-PRETEŽITO INDUSTRIJSKE NAMJENE I1-1

- razvojni planovi trgovačkih društava PIK d.d. i Plodine d.o.o. uključuju preseljenje pekare PIK-a na područje PZ Bakar-Kukuljanovo i privođenje lokacije na Podvežici trgovačkoj namjeni
- PPU-OM se predlaže promjena namjene IGP I1-1 iz gospodarske, proizvodne – pretežito industrijske namjene, u građevinsko područje naselja
- utvrđivanje konačne namjene provest će se izmjenom i dopunom GUP-a, predlaganjem gospodarske – pretežito trgovačke namjene (K2)

IZMJENE UVJETA GRADNJE UNUTAR IGP REKREACIJSKE NAMJENE (R2)

- razmatranjem potreba za upotpunjavanjem mreže sportskih građevina na razini Grada ocijenjeno je korisnim omogućiti izgradnju sportskih građevina i unutar GP namijenjenih rekreaciji
- prema važećem PPU, unutar GP namijenjenih rekreaciji nije moguća izgradnja zatvorenih sportskih građevina, već isključivo sportskih terena s pratećim sadržajima
- analizom GP namijenjenih rekreaciji, posebno privlačnim za izgradnju sportskih sadržaja i građevina pokazalo se rekreacijsko područje R2-12 Skudarevo
- površine je veće od 10 ha i smješteno između gusto naseljenih područja, pretežito višestambene izgradnje, Škurinja i Donje Drenove u okviru kojih nema mogućnosti izgradnje sportskih sadržaja i građevina
- načelni program izgradnje predložen od strane inicijalne radne skupine s predstavnicima Grada, Gimnastičkog kluba Vita i Gimnastičkog kluba Rijeka, na ovoj lokaciji pretpostavlja smještaj gimnastičkog doma - športske dvorane s odgovarajućim pratećim sadržajima
- usporedbom programa izgradnje i veličine rekreacijskoga područja ocijenjeno je kako se postavljeni cilj može ostvariti odgovarajućim izmjenama u okviru GUP-a

IZMJENE OBLIKA I POVRŠINA GP NASELJA I GP ZA IZDVOJENU NAMJENU

- manje izmjene oblika i površine GP Predlažu se temeljem do sada provedenih postupaka ozakonjenja bespravno izgrađenih zgrada i temeljem zahtjeva fizičkih i pravnih osoba za formiranjem odgovarajućih građevnih čestica, prihvaćenih nakon provedene analize, sukladno članku 85., stavku (2) Zakona o prostornom uređenju
- sve promjene oblika i površine građevinskih područja unutar PPU predstavljaju i promjene GUP-a, tj. prenose se u njega i po potrebi, razrađuju sukladno razini Plana
- izmjene su točkaste, disperzirane na cijelom području obuhvata Plana, a prikazane su kartografskim prikazima i opisane u posebnoj tablici Obrazloženja u točkama 1.-16.

PRILAGODBA PROMETNE MREŽE PLANIRANIM RAZVOJNIM PROJEKTIMA

- prema stvarnom vlasništvu - HŽ-Grad Rijeka, usklađuju se granice naselja GP-4 (za autobusni kolodvor) i površine infrastrukturnoga sustava državnoga značaja IS-9
- dokida se vođenje trase ulice Riva do spoja s Krešimirovom ulicom, usmjerava se prema trasi ceste D-403 i s istom povezuje
- unošenjem simbola cestovnoga čvora omogućuje se prilagođavanje nastavka trase planirane ceste GU IV do čvora Potok
- prijedlog nove trase sjeverne spojne ceste čvora Kozala s ulicom Kozala, neophodnom izmjenom oblika i obuhvata površine infrastrukturnoga sustava IS-12

NAMJENA I UVJETI GRADNJE SEKUNDARNOG GRADSKOG SREDIŠTA RUJEVICA

- važećim PPU-om planirano je kao IGP izvan naselja poslovne - pretežito trgovačke namjene K2-1 i K2-2, površine od gotovo 45 ha
- radi prostornoga potencijala i razvojnoga značaja uvršteno je u kategoriju gradskoga projekta, daljnje planiranje i izgradnja uvjetovana je provedbom javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja, što je nedavno i provedeno
- osim poslovne, predviđaju i druge komplementarne namjene uključujući stambenu i javne namjene
- u cilju razvijanja postavljenog prostornog koncepta Sekundarnoga gradskoga središta predlaže se dokidanje IGP poslovne namjene K2-1 i K2-2 te uključivanje u GP naselja GP-11/ Rujevica-Pehlin i GP-10 / Martinkovac-Srdoči-Grpci-Pilepići-Gornji Zamet uz detaljnije planiranje na razini GUP-a

USKLAĐENJE PODRUČJA ZAŠTITE ZAŠTIĆENOG KULTURNOG DOBRA I MJERA PROVEDBE NA ZAŠTIĆENIM PODRUČJIMA

- Konzervatorska podloga Grada Rijeke predstavlja podlogu za reviziju zona zaštite kulturnog dobra na području Grada, utvrđivanje uvjeta zaštita graditeljskog nasljeđa, sklopova i ambijenata na provedbenoj razini, osnovu za izradu prostornih planova, ali i planova upravljanja kulturnim dobrom uopće
- da bi se učinci zaštite postigli potrebno je odrednice Konzervatorske podloge unijeti u temeljne dokumente prostornoga uređenja Grada: PPU i GUP
- u važećem PPU-u kao kulturno dobro evidentirane su:
  1 arheološka zona
  4 povijesne graditeljske cjeline; uži centar Rijeke, naselje Sušak, Stari grad i Trsat
  24 povijesna sklopa i građevine, od kojih njih 8 pod preventivnom zaštitom,
  nekoliko memorijalnih građevina i etnoloških cjelina
- u međuvremenu, opseg zašite je povećan je na 54 registrirana kulturna dobra:
  5 kulturno-povijesnih cjelina; grad Rijeka, Groblje Trsat, Groblje Kozala, INA Mlaka i Lansirna stanica torpeda s kompresorskom stanicom i područje Dječje bolnica Kantrida
- kulturna baština obuhvaća sve kulturno-povijesne vrijednosti određenog područja te uključuje registrirana i evidentirana kulturna dobra
- uz registrirana kulturna dobra, na području grada evidentirana je i kulturna baština za koju još nije započeta priprema dokumentacije za trajnu zaštitu
- novom metodologijom zaštite nasljeđa su povijesne urbane strukture sistematizirane kroz sustav područja zajedničkih obilježja kulturno-povijesne baštine (PZO), s obzirom na razdoblje nastanka, prostorne, funkcionalne i druge posebnosti i vrijednosti
- osim većeg dijela povijesnih graditeljskih cjelina – riječkih kvartova Mlaka, Plase-Banderovo, Belveder-Kozala i Pećine, vrijednu cjelinu čine i središta te ulični potezi naselja Sveti Kuzam i Sušačka Draga
- unutar područja zajedničkih obilježja (PZO), ali i izvan njih, prepoznate su kao pojedinačna kulturna vrijednost povijesne građevine stambene, društvene, poslovne i sakralne namjene
- evidentiranom kulturnom baštinom smatraju se i:
  - dijelovi luke te pripadajući akvatorij u potezu od De Franceschijevog gata do Brodogradilišta „3. maj", kao i
  - značajan graditeljski fond s elementima vrtne arhitekture duž zapadnog dijela gradske obale, planiran i izveden tijekom prve polovice 20. stoljeća
- posebnu temu unutar evidentirane kulturne baštine čine planirana stambena naselja nastala tijekom prve polovice 20. stoljeća i sredinom stoljeća koja su zadržala izvornu urbanu matricu, graditeljsku strukturu i hortikulturno uređenje

UKIDANJE IGP INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IS-24 i IS-25

- područje infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značaja IS-24, primarno formirano radi preseljenja tehničkoga pregleda i sl. djelatnosti s područja Preluka nije više predmet interesa Autokluba Rijeka te se planira vratiti u namjenu "Zaštitna šuma" (Š2) i time podržati ekološki značaj širega zelenoga područja između Pavlovca i Turnja
- u odnosu na ranije planirano (tehnički pregled vozila, poligon, sadržaji za edukaciju, prateći sadržaji prodaje vozila i autodijelova, ugostiteljstvo i sl.), ostavljena je mogućnost GUP-om u koridoru prometnice, obostrano planirati izgradnju postaje za opskrbu vozila gorivom

IZMJENA OBLIKA I POVRŠINE LUKA POSEBNE NAMJENE

- izmjene su predložene uglavnom po osnovi potreba Upravnoga odjela za pomorstvo PGŽ
- cilj je optimiziranje oblika i površine kopnenoga i morskoga dijela lučkoga područja u odnosu na maritimne i funkcionalne potrebe koncesionara kao i korisnika prostora s kojima lučka područja graniče
- u pravilu se kopneni dio predlaže razgraničiti na način da se lučkom području pripaja prostor nužan za funkcioniranje luke, a preostali se dio ostavlja kao javna površina namijenjena sportu i rekreaciji, odnosno uređenju plaža
- oblik i površina luke nautičkoga turizma LN-2 Kantrida i sportske luke Kantrida LS-5 usklađene su s maritimnim zahtjevima pristupa plovila i prostornim mogućnostima izgradnje (LN-2) odnosno korištenja prostora (LS-5), dio kopna između luka prenamjenjuje se u područje rekreacije
- oblik i površina sportske luke Brgudi LS-1 usklađeni su s maritimnim zahtjevima pristupa plovila i prostorno- funkcionalnim potrebama korištenja rubnih sadržaja (SRC „3.maj" i dr.), promjenom oblika ne remeti se korištenje uređene plaže na zapadnom rubu luke
- oblik i površina sportske luke Grčevo, LS-4 usklađeni su s maritimnim uvjetima pristupa plovila i stvarnim načinom korištenja zaobalnoga platoa, područje R2-18 je značajno produženo i površinski povećano u svrhu uređenje za rekreacijske potrebe građana
- mijenja se područje luke nautičkog turizma LN-3/Brajdica, planira se na istočnoj polovici dosadašnje površine, zapadni dio se uključuje u građevinsko područje naselja GP-7, Brajdica a namjena LOJP Brajdica i izgradnja komunalnih vezova utvrdit će se GUP- om
- smanjuje se područje luke nautičkog turizma LN-1 kako bi se omogućilo korištenje najvrjednijih dijelova obale za rekreativne potrebe građana i izvedba kontinuirane trase obalne šetnice do platoa Preluk prema postojećem projektu uređenja

TIPOLOGIJA GRADNJE, MOGUĆNOST INTERPOLACIJE U IZGRAĐENIM DIJELOVIMA GRADA TE ODNOS PREMA ZELENILU UNUTAR OKUĆNICA

- prilagodba uvjeta gradnje iz PPU-a koji su u funkciji njegove neposredne provedbe ili kao smjernice koje se prenose u GUP i u njemu dalje razrađuju bilo u funkciji neposredne provedbe planskih rješenja, bilo kroz razradu urbanih pravila ili posrednu provedbu

ISPRAVAK GREŠKE/PROPUSTA ILI USKLAĐENJE S OSTALIM DIJELOVIMA PLANA

- u kartografskom prikazu građevinskoga područja naselja Rijeka-11, ispravljena linija obale Mrtvoga kanala prema geodetskoj podlozi
- u čl. 77. brišu se IGP uključena u građevinsko područje naselja izmjenama i dopunama Prostornoga plana uređenja grada Rijeke donesenima 2019. godine:

- Ugostiteljsko-turističko područje Kantrida (T1-3) i
- Ugostiteljsko-turističko područje Plumbum (T1-4)

Sve opisane izmjene i dopune planova Izrađivač prezentira projekcijom izvadaka iz kartografskih prikaza planova, prikazujući usporedno važeća i predložena planska rješenja.

Gđa Kučan na kraju izlaganja navodi da se mijenjaju slijedeći sastavni dijelovi elaborata Prostornog plana uređenja grada Rijeke:

- izmjene i dopune tekstualnog dijela - mijenjaju se i dopunjuju Odredbe za provođenje, članci koji se odnose na navedene teme
- izmjene i dopune grafičkog dijela - mijenja se i dopunjuje 7 kartografskih prikaza
- izmjene i dopune Obrazloženja - tekst obrazloženja i tablični iskazi mijenjaju se prema navedenim izmjenama i dopunama plana

- ***Prezentacija Prijedloga izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke***

Gđa. Ljiljana Buljan u uvodu prezentira tijek izrade Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, prateće aktivnosti koje su poduzete u postupku izrade plana te pojašnjava razloge i ciljeve donošenja izmjena i dopuna Plana koji su utvrđeni Odlukom o izradi Izmjena i dopuna GUP-a koja je donesena u travnju 2021. (objavljenom u „Službenim novinama Grada Rijeke broj 7/21), te Odlukom o izmjenama i dopunama odluke koja je donesena svibnju 2022. (objavljenom u „Službenim novinama Grada Rijeke broj 7/22).

Također navodi da je :

- Obavijest javnosti o početku izrade izmjene i dopune GUP-a grada Rijeke objavljena 28. travnja 2021. i 12. svibnja 2022.
- Službena obavijest o početku Javne rasprave o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana grada Rijeke i Prijedlogu izmjena i dopuna generalnog urbanističkog plana grada Rijeke objavljena 25. svibnja 2023.
- trajanje rasprave od 06. lipnja do 05. srpnja 2023. godine, objava u dnevnom tisku i na portalu grada Rijeke www.rijeka.hr
- primjedbe, prijedlozi i mišljenja mogu se dostaviti u pisanom obliku poštom na adresu Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, Titov trg 3 Rijeka, predati osobno u pisarnici, izjaviti na zapisnik na istoj adresi, za vrijeme trajanja rasprave

Privremena Pročelnica Buljan osvrnula se i na zahtjeve javnopravnih tijela.

- u skladu s Odlukom o izradi, 12 javnopravnih tijela je pozvano na dostavljanje zahtjeva,
- na poziv je odgovorilo 6 javnopravnih tijela, između njih Ministarstvo unutarnjih poslova i Ministarstvo obrane koji u ovom predmetu nemaju zahtjeva
- zahtjevi Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci ispunjeni su sukladno Odluci o izradi tako da su smjernice i mjere zaštite iz Konzervatorske podloge koja obuhvaća cjelokupno gradsko područje, ugrađene u plan uz suradnju sa stručnjacima Konzervatorskoga odjela, kako bi se na provedbenoj razini definirali uvjeti za integralnu zaštitu kulturne baštine
- zahtjevi Hrvatskih voda izlaze iz okvira izmjena i dopuna utvrđenih Odlukom o izradi
  - unošenje u plan odredbi Zakona o vodama je ocijenjeno suvišnim jer je ista materija regulirana nedavno donesenom Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka, a koja nije protivna sadržaju i rješenjima Prostornoga plana
  - vezano na zahtjev da se u plan unesu mjere obrane od poplava sukladno Državnom planu obrane od poplava izazvane vodom kao i mjere obrane od poplave mora i dr. riječ je o važnim temama za koje plan već sadrži određene odredbe kojima je nastup navedenih štetnih događaja obrađen u okviru prikladnom za dokument prostornoga uređenja
  - slijedom navedenog bilo je potrebno postupiti u skladu s odredbama članka 91. stavka (1) Zakona o prostornom uređenju prema kojemu javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu prostornog plana određeni odlukom o izradi
- prema zahtjevima iskazanim od strane HEP-a, KD Vodovoda i kanalizacije te HAKOM-a bilo je također potrebno postupiti u skladu s odredbama članka 91. stavka (1) Zakona o prostornom uređenju, s obzirom da Odlukom o izradi Izmjena i dopuna GUP-a predviđene izmjene i dopune plana ne zahtijevaju izmjenu utvrđenih rješenja komunalne infrastrukture i elektroničke komunikacijske mreže

Nakon ovih uvodnih riječi gđa. Buljan daje riječ predstavniku Izrađivača, gđi. Mari Kučan, kao odgovornoj osobi Izrađivača izmjena i dopuna GUP-a.

Gđa. Kučan objašnjava kako se izmjene i dopune planova provode se iz više opravdanih razloga koji se mogu svrstati u sljedeće skupine:

UTVRĐIVANJE NAMJENE UNUTAR GP-9 NASELJA (PROMJENA NAMJENE IZDVOJENOGA GRAĐEVINSKOGA PODRUČJA I1-1)

- PPU-om se predlaže ukidanje IGP I1-1 gospodarske, proizvodne – pretežito industrijske namjene i uključivanje u građevinsko područje naselja
- na istoj površini GUP-om se predlaže gospodarska, poslovna – pretežito trgovačka namjena K2-21
- u prilog prenamjeni ocjenjena prisutna koncentracija trgovačkih i poslovnih sadržaja kao i koncentracija stanovanja, a time i korisnika navedenih sadržaja na području Sušaka

IZMJENE UVJETA GRADNJE UNUTAR IGP REKREACIJSKE NAMJENE (R2)

- unutar rekreacijskog područja Skudarevo R2-12 površine je veće od 10 ha smještenog između Škurinja i Donje Drenove omogućena je izgradnju otvorenih igrališta i zatvorenih građevina, sa svim pratećim sadržajima
- načelni program izgradnje predložen od strane inicijalne radne skupine s predstavnicima Grada, Gimnastičkog kluba Vita i Gimnastičkog kluba Rijeka, pretpostavlja smještaj gimnastičkog doma - športske dvorane s gledalištem kapaciteta 300 do 500 sjedećih mjesta, optimalne površine 1.500 m2
- dvorana treba omogućiti odvijanje različitih programe gimnastike koji, prema aktima Hrvatskog gimnastičkog saveza, uključuju sportsku (natjecateljsku) gimnastiku, ritmičnu gimnastiku, sportsku akrobatiku, parkour i trampolin
- potrebno je osigurati zasebne prostore (male dvorane) za fitnes, balet i ples te aerobik kao i sve prateće prostore sanitarija, garderoba, spremišta za pohranu sprava i rekvizita, klupske prostore i druge
- osim pratećih sadržaja za sportaše i natjecatelje, planirat će se i sadržaji za posjetitelje te komplementarni komercijalni sadržaji potrebni za cjelogodišnje funkcioniranje gimnastičkoga doma

IZMJENE OBLIKA I POVRŠINA GP NASELJA I GP ZA IZDVOJENU NAMJENU

- izmjenama PPU predložene su mjestimične promjene oblika i površine građevinskog područja naselja i izdvojenih zona, a izmjenama Generalnoga urbanističkoga plana podrobnije se određuje i predlaže namjena istih
- temeljem prihvaćenih zahtjeva predlažu se izmjene i unutar već utvrđenih GP

PRILAGODBA PROMETNE MREŽE PLANIRANIM RAZVOJNIM PROJEKTIMA

- izmjene trasa koje čine sustav osnovnih cesta državnog, županijskog i gradskog značaja u PPU imaju izravan utjecaj na GUP te se preuzimaju uz dodatne prilagodbe namjeni površina, razvojnim projektima, postojećem stanju i iskazanim zahtjevima

ODREĐIVANJE NOVE NAMJENE I UVJETA GRADNJE ZA PODRUČJE SEKUNDARNOG GRADSKOG SREDIŠTA RUJEVICA

- PPU-om je na području Sekundarnoga gradskoga središta Rujevica predloženo ukidanje IGP poslovne-pretežito trgovačke namjene K2 i uključivanje u građevinsko područje naselja
- GUP u istim granicama predlaže mješovitu-pretežito poslovnu namjenu M2
- mogu graditi građevine različite poslovne, mješovite: poslovno-stambene i stambeno-poslovne, stambene, javne i društvene namjene te uređivati javne površine, sve u cilju stvaranja kvalitetne prostorne i funkcionalne cjeline budućeg sekundarnog gradskog središta u skladu s prvonagrađenim radom iz provedenog javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja

USKLAĐENJE PODRUČJA ZAŠTITE ZAŠTIĆENOG KULTURNOG DOBRA I MJERA PROVEDBE NA ZAŠTIĆENIM PODRUČJIMA

- kulturna baština obuhvaća sve kulturno-povijesne vrijednosti određenoga područja bez obzira na status zaštite i uključuje registrirana i evidentirana kulturna dobra
- osnovni dokument koji propisuje mjere zaštite za sva evidentirana kulturna dobra je Konzervatorska podloga Grada Rijeke usvojena 2019. g koja je prilog Generalnom urbanističkom planu Grada Rijeke, kao stručna podloga koja se primjenjuje u njegovoj provedbi
- za zaštitu evidentirane kulturne baštine posebno su važne odredbe GUP-a koje se primjenjuju u neposrednoj provedbi plana te kao smjernice u posrednoj provedbi izradom prostornih planova uređenja užega područja

- iz navedenih razloga i uzimajući Konzervatorsku podlogu grada Rijeke kao polazište, izmjenama i dopunama GUP-a na odgovarajući je način dopunjen tekstualni dio plana, obrazloženje i odredbe za provođenje kao i kartografski prikazi
- u okviru Konzervatorske podloge se novom metodologijom zaštite, povijesne urbane strukture Rijeke sistematiziraju kroz 50 područja zajedničkih obilježja (PZO) izdvojenih prema urbanim uzorcima, prostornim i funkcionalnim posebnostima i vrijednostima te razdoblju nastanka
- unutar područja zajedničkih obilježja (PZO) naročito se štiti planska matrica, povijesna definirana arhitektura i javni ozelenjeni prostori
- štite se povijesne građevine, neovisno o statusu zaštite, koje svojim obilježjima karakteriziraju povijesni period u kojem su nastale uključujući i međuratnu i poslijeratnu arhitekturu 20. stoljeća

UKIDANJE IGP INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IS-24 i IS-25

- ukidanje IGP infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značaja planske oznake IS-24 i IS-25 predlaže se izmjenama i dopunama PPU, s čime se GUP usklađuje
- na istoj lokaciji se u koridoru državne ceste D-8, obostrano, planira benzinska postaja

IZMJENA OBLIKA I POVRŠINE LUKA POSEBNE NAMJENE

- promjena oblika i površina luka posebne namjene predložena je izmjenama i dopunama PPU za:
  - luke nautičkoga turizma Škver/Akademija LN-1, Kantrida LN-2 i Brajdica LN-3
  - za sportske luke: Brgudi LS-1, Grčevo LS-4 i Kantrida LS-5
- s navedenim izmjenama se GUP usklađenje u tekstualnom i grafičkom dijelu
- luka nautičkog turizma LN-1 Škver/Akademija (Preluk) - površina luke se reducira kako bi se izbjegla kolizija u korištenju luke i obalnog kupališnog pojasa, koji se povećava duž obale i uključuje postojeću prirodnu plažu
- luka nautičkoga turizma LN-2 Kantrida - površina se smanjuje, dio ranije planiranog kopnenog dijela luke prenamjenjuje u kupalište R3-6
- sportska luka LS-5 Kantrida - površina se usklađuje s površinom koja je u funkciji luke
- luka nautičkog turizma LN-3 Brajdica - površina luke se smanjuje približno na polovicu, na površini koja je u GPN planira se luka otvorena za javni promet LOJP Brajdica s kopnenim dijelom na površini infrastrukturne namjene oznake IS-24
- sportska luka LS-1 Brgudi - dio kopnenog dijela prenamijenjen je u sportsko rekreacijsku namjenu - sport R1-8 (SRC „3.maj" i dr.) a dio u gospodarsku-proizvodnu namjenu I3-1, površina akvatorija povećana tako da ne remeti korištenje uređene plaže
- sportska luka LS-4 Grčevo - izmjenom površine veći dio kopnenog dijela prenamijenjen je u sportsko rekreacijsku namjenu - kupalište R3-5, površina akvatorija povećana je na način da ne remeti korištenje kupališta

RAZMATRANJE URBANIH PRAVILA - U POGLEDU TIPOLOGIJE GRADNJE TE MOGUĆNOSTI REALIZACIJE INTERPOLACIJE U IZGRAĐENIM DIJELOVIMA GRADA TE ODNOSA PREMA ZELENILU UNUTAR OKUĆNICA

- urbana pravila čine sustav općih i detaljnih pravila koja sadrže prostorne pokazatelje i urbanističke i arhitektonske uvjete i smjernice smještaja i gradnje građevina različitih vrsta i namjena (stambenih, poslovnih, javnih i društvenih i dr.) utvrđene na temelju vizije razvoja pojedinog dijela gradskoga područja
- karakterističan su sadržaj upravo Generalnoga urbanističkoga plana koji se izravno bavi planiranjem građevinskog područja naselja
- provedba GUP-a temelji se na primjeni 19 urbanih pravila (UP), od kojih se 18 odnosi na konsolidirana područja dok se urbano pravilo 19 primjenjuje za područja gradskih projekata (Delta, Sveučilišni kampus s Kliničkim bolničkim centrom, Sekundarno gradsko središte Rujevica, Stambeno područje Rujevica, Sportsko područje Rujevica, Torpedo, Mlaka i Preluk)
- po osnovi sadržaja Konzervatorske podloge grada Rijeke bilo je neophodno na odgovarajući način dopuniti sva urbana pravila
- urbano pravilo 19 dopunjeno je slijedom uključivanja Sekundarnoga gradskoga središta Rujevica u građevinsko područje naselja i utvrđivanja istoga kao područja mješovite namjene, te s tim u svezi i dodatno reguliranje tipologije građevina mješovite namjene

- po osnovi Odluke o izradi Izmjena i dopuna GUP-a dopunjena su urbana pravila u pogledu interpolacije stambenih građevina na području primjene UP-3 i UP-9, te je regulirana izvedba zelenoga krova i njegove uloge u uređenju zelenoga dijela okućnice
- u UP-8, UP-13 i UP-15 su dopunjeni uvjeti gradnje višestambenih građevina primjenom istih utvrđenih drugim urbanim pravilima odnosno na temelju detaljnih prostornih studija i analiza
- cjelokupni prikaz predmeta i opsega izmjene prikazan je u prijedlogu plana i odgovarajućim prilozima

ISPRAVAK GREŠKE/PROPUSTA ILI USKLAĐENJE S OSTALIM DIJELOVIMA PLANA

- briše se netočna i suvišna te ostavlja točna linija razgraničenja površine gradske luke (Riva Boduli) i površine luke nautičkog turizma LN-4/Baroš, u kartografskim prikazima 4.1. Korištenje i namjena prostora i 4.7. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila
- ispravlja se greška u članku 98. stavku (1), 4. gdje se za građenje građevina na području stambene namjene i mješovite namjene - pretežito stambene namjene briše evidentno netočan koeficijent iskorištenosti (kis) koji iznosi 2,0, a kao prostorni pokazatelj iskorištenosti, zadržan koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin) koji iznosi 3,5
- u kartografskim prikazima plana linija postojeće obale Mrtvoga kanala ispravlja se sukladno Izmjenama i dopunama Prostornog a plana uređenja grada Rijeke

Sve opisane izmjene i dopune planova Izrađivač prezentira projekcijom izvadaka iz kartografskih prikaza planova, prikazujući usporedno važeća i predložena planska rješenja.

Gđa Kučan na kraju izlaganja navodi da se mijenjaju slijedeći sastavni dijelovi elaborata Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke:

- IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA

- mijenjaju se i dopunjuju Odredbe za provođenje, 61 članak koji se odnose na navedene teme

- IZMJENE I DOPUNE GRAFIČKOG DIJELA

- mijenja se i dopunjuje 16 kartografskih prikaza

- IZMJENE I DOPUNE OBRAZLOŽENJA

- tekst obrazloženja i tablični iskazi mijenjaju se prema navedenim izmjenama i dopunama plana

Otvara se rasprava.

Davor Žigman, predstavnik Lučke uprave Rijeka iznosi da ovim izmjenama i dopunama nije dotaknut terminal za kruzere, odnosno vanjski vez na riječkom lukobranu koji se kroz projektnu elaboraciju pokazao neodrživ. Smatraju da je sada prilika da se postavi na Deltu, kako je bilo spominjano u nekim razmatranjima.

Odgovor daje Tanja Rakovac: Lokacija vanjskog veza, odnosno pristana za kruzere nije razmatrana niti je zastupljena u Odluci o izradi izmjena i dopuna plana. Trenutna lokacija ne može biti veća, jer sva drugačija rješenja vraćaju na Molo Longo cestovni promet, postaje kolna površina, koji je nakon 50 godina čekanja postao omiljeno riječko šetalište i da to nije prihvatljivo za građane. bez prometa na njemu.

Davor Žigman iznosi da se oni slažu s takvim stajalištem, ali da očekuju da se u narednom razdoblju u GUP-u odredi nova lokacija.

Tanja Rakovac navodi da za takav planerski postupak treba izraditi komparativnu analizu, odnosno studiju koja bi predstavljala stručnu podlogu za utvrđivanje nove lokacije, a koja bi razmotrila i druge lokacije, Brajdicu, Deltu, ali i neka druga područja unutar luke koja nisu ušla u kontejnerski terminal. Ti dijelovi imaju prednost jer su zaštićeni, za razliku od Delte koja je otvorena.

Ljiljana Buljan najavljuje vrlo skoru cjelovitu izmjenu oba plana, koji su već gotovo 20 godina na snazi, a sve temeljem najave e-planova i potrebe transformacije sve prostorno-planske dokumentacije. To će biti prilika za takve značajne izmjene kao što je ova za utvrđivanje nove lokacije za kruzere.

Marin Račić iznosi nekoliko primjedbi i prijedloga:

- za područje Skudareva – ima li potencijala da se planira i zatvoreni bazen osim gimnastičke dvorane;

Odgovara Tanja Rakovac – Ocjenjuje se da postoji mogućnost u pogledu prostornih karakteristika, potrebno je podnijeti službeni prijedlog u postupku javne rasprave.

- u vezi manjih izmjena gdje se mijenja namjena, naročito prenamjena zelenih površina, kako se to valorizira?
  Odgovara Tanja Rakovac - Postoji procedura – po članku 85. Zakona o prostornom uređenju svatko može inicirati izmjenu plana. Gradske službe su dužne analizirati zahtjeve i zauzeti stav što je prihvatljivo, a što nije. Takva analiza je predstavljala planerski zadatak u ovom postupku. Iako je moguće da planer također da drugačiju ocjenu, ovdje se to nije dogodilo. Ovim izmjenama došlo je do promjene građevinskog područja u površini približno 50,00 ha, s time da se 45 ha odnosi na prenamjenu područja sekundarnog gradskog središta Rujevica, dio se odnosi na druga izdvojena građevinska područja koja su prešla u naselje, a zahtjevi fizičkih osoba su minorni u odnosu na ukupne promjene, koje su oko 2% ukupnog građevinskog područja.
- u vezi prenamjene zemljišta iznad škole na Škurinjama, da li se tamo planira još nešto graditi
  Odgovara Eda Rumora – Radi se o prenamjeni kojom se zemljište koje je u vlasništvu jedne osobe i cjelovit je posjed isključuje iz zone za školu D5-30, takva zona nije niti potrebna. Ujedno je zoni dodano zemljište na južnom dijelu.
- Izmjene kod Ulice 22. lipnja i Škurinjskih žrtava, piše u tekstu da se planira i izgradnja garaže, piše da se planira park i garažni prostor
  Odgovaraju Tanja Rakovac i Eda Rumora – To područje je ušlo u naselje, s time da je najveći dio postojeći park koji je do sada bio u namjeni Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, dok je samo sjeverni dio prenamijenjen u stambenu namjenu i time se omogućava uređenje parkirališta. To je bila inicijativa građana koja je zaprimljena preko Mjesnog odbora,
- Školjić i prenamjena iz javne i društvene u Mješovitu – pretežito poslovnu namjenu – da li je to inicijativa vlasnika i zna li se što će tu biti?
  Odgovara Eda Rumora – Da, to je predloženo temeljem zahtjeva vlasnika, s time da nemamo detaljna saznanja što će točno biti projektirano. U svakom slučaju tu predstoje detaljni razgovori s Konzervatorskim odjelom u Rijeci.
- Costabella i smanjenje rekreacijskog pojasa, da li se tu radi samo o usklađenju s projektom?
  Odgovaraju Tanja Rakovac i Eda Rumora – Radi se o usklađenju granice rekreacijskog područja prema okućnicama postojećih građevina, a temeljem projekta obalne šetnice.
- Trasa produljenja ulice Riva? Više se ne spaja na Krešimirovu? Što je sa dogradnjom drugog kolosjeka na tom dijelu?
  Odgovaraju Tanja Rakovac i Eda Rumora – Tako je, planira se spoj na D-403 kod kontenerskog terminala, odnosno kod Metropolisa, planira se nadvožnjak. Drugi kolosijek dograđuje se u području IS-a, nema dodatnih prostornih potreba.
- Na Podvežici prenamjena PIK-a, da li je to samo novi šoping? Da li to mora biti trgovački centar, toga već imamo previše?
  Odgovaraju Tanja Rakovac i Eda Rumora – S planerskog aspekta ta prenamjena je prihvatljiva, jer se radi o lokaciji u zoni stanovanja. Proizvodnji je mjesto unutar radnih zona. Što se tiče nove namjene, planirana je gospodarska, pretežito trgovačka namjena. Trenutno je još uvijek veći dio trgovine odnosi na prehranu, a rado bismo vidjeli specijalizirane centre. Vrijeme će pokazati da li će doći do prenamjena u tom smislu.
- Da li je dio Luke otvorene za javni promet na Brajdici nedomjestak za Mrtvi kanal ili se radi o proširenju kapaciteta?
  Odgovaraju Tanja Rakovac i Eda Rumora – Radi se o povećanju kapaciteta, to nije niti dovoljno da zamijeni Mrtvi kanal.

Ivan Bogdanić osvrnuo se na područje sekundarnog gradskog središta Rujevica, koje se ovim Prijedlogom predlaže prenamijeniti na način da uđe u građevinsko područje naselja. Smatra da to nije dobro jer će doći do pohlepe, svi će htjeti graditi, Grad i država će uprihoditi nekoliko kuna. Grad će potrošiti znatna sredstva za gradnju komunalne infrastrukture. Smatra da je prijašnje rješenje bilo bolje.
Odgovara Ljiljana Buljan – Razlika u odnosu na prethodno rješenje je u mogućnosti gradnje stambenih građevina, što u izdvojenom građevinskom području gospodarske, pretežito trgovačke namjene nije moguće. Vezano na infrastrukturu postupak je potpuno uređen, bez dozvole za prometnicu ne može se prići niti gradnji građevina, uređeni su i postupci za financiranje izgradnje. Ukoliko Grad financira to se planira Planom izgradnje komunalne infrastrukture, a uspostavljena je i procedura u slučaju kada

investitor želi graditi prometnicu. Prostorno rješenje prezentirat će se u sklopu javne rasprave za Urbanistički plan uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica, koji je u izradi.

- Ivana Bogdanića zanima što se dešava na području sjeverozapadno od stadiona NK Rijeke, gdje je svojedobno planirana sportska dvorana cca 2500 mjesta. Također ga zanima da li je planirana neka pumpa na cesti koja ide prema Mariščini te reciklažna dvorišta, jer je na području Pehlina jedno koje je u lošem stanju.
  Odgovara Eda Rumora i Tanja Rakovac – Radi se o centralnoj gradskoj sportskoj dvorani, koja je planirana Urbanističkim planom uređenja sportskog područja Rujevica, na tom dijelu nisu predlagane izmjene. Što se tiče benzinske pumpe, nema novoplaniranih lokacija na cesti za Mariščinu, a ukinuta je jedna lokacija u podnožju Pehlina.
  Ljiljana Buljan naglašava da se, kako je to navedeno na početku, ove izmjene bave točno određenim temama, među kojima nisu reciklažna dvorišta. Ukoliko postoje problemi, potrebno se obratiti Upravnom odjelu za komunalni sustav i promet te KD Čistoći.
- Ivana Bogdanića zanima također o čemu se radi kod usklađivanja imovinsko-pravnih odnosa za dječji vrtić na Pehlinu?
  Odgovara Ljiljana Buljan Zahtjev stranke odnosio se na umanjenje lokacije za dječji vrtić na način da se lokacija umanji dovoljno da se može rekonstruirati građevina koja je legalizirana. Da je bila riječ o gradskom zemljištu Grad bi bio u obvezi omogućiti formiranje barem minimalne građevne čestice pa bi se i u tom slučaju umanjila građevna čestica.

- Marin Račić postavlja također pitanje u vezi neposrednog priključka svake čestice na javno-prometnu površinu, to bi važilo za cijeli grad? Nema više služnosti preko svega?
  Odgovara Ljiljana Buljan koja navodi da je to odredba koja vrijedi za područje grada. U provedbi je uočeno da, s obzirom na odredbu iz Zakona da je priključak na prometnu površinu i služnost preko druge čestice pokazalo lošim rješenjem, jer na taj način nemamo adekvatno riješen promet već se ulazi u sferu odnosa koji nisu do kraja uređeni.
  Eda Rumora navodi da u dijelu planova postoji takva odredba, ali ovo je sada za cijelo područje grada.

- Dragica Juraić iz MO Škurinje ima upit u vezi zone Bodulovo i komunalno-servisne zone za koju se mijenjao plan? Također navodi da je bio planiran nekada vrtić, a sada više ne znaju što je s tim? Navodi i probleme oko realizacije zahvata na području mjesnog odbora zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa.
  Ljiljana Buljan odgovara vezano na zonu Bodulovo , koja je uređena, izgrađena je infrastruktura, po javnom natječaju prodane su građevne čestice i slijedi gradnja. Što se tiče dječjih vrtića, razmatraju se lokacije na području grada i planira se gradnja novih kapaciteta. Problemi s lokacijama za igrališta i parkove koji nisu u gradskom vlasništvu ne mogu se razmatrati na ovoj raspravi, to je potrebno zasebno razmatrati na razini više odjela.
  Eda Rumora pojašnjava da je izmjena plana za komunalno-servisnu zonu, koja je uključivala gradnju benzinske crpke, skinuta s dnevnog reda Gradskog vijeća i ne razmatra se do daljnjega.
  Marin Račić dodaje da je dječji vrtić planiran Detaljnim planom uređenja područja Škurinjsko plase, a zemljište je samo djelomično gradsko, ostatak je od KBC-a.
  Ljiljana Buljan navodi da se trenutno rješavaju vlasnički odnosi sa KBC-om, ali je to u nadležnosti drugog upravnog odjela.

Dovršeno u 11,40 h.

Prilog: potpisna lista prisutnih

Zapisnik vodila i sastavila: Eda Rumora, d.i.a.

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel , urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo

---

JAVNA RASPRAVA

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA RIJEKE

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE

---

održana u utorak, 13. lipnja 2023. godine u 10,00 sati u prostorijama Grada Rijeke sala u prizemlju, Titov trg 3

Prisutni:

	IME I PREZIME	TVRTKA	tel./e mail	POTPIS
1.	Dragan Žnidić	MO ŠKURINJE		
2.	Sibžepan Hasnat	MO Pehlin		
3.	IVAN BOŽIĆ	DAN		
4.	Zdenka Radić Radić	Grad Rijeka		
5.	Kamau Mlacović			
6.	Ž. [illegible]	Lučka uprava Rijeka		
7.	MATEO ŽMAK	MO ŠKURINJE		
8.	MARIN RAČIĆ	ODBOR ZA URBANIZAM	098/313698	marin.racic@gmail.com
9.	SONJA OŠTARIĆ	GZA RIJEKA		
10.	ANDREJ TANEC	GRAD RIJEKA		
11.	ADRIJANO POGLIĆ	ODBOR ZA URBANIZAM	099/3845636	[illegible]
12.				
13.				
14.				
15.				

JAVNO IZLAGANJE ZA ZAINTERESIRANU JAVNOST

Javno izlaganje organizirano za **zainteresiranu javnost** s obrazloženjem Prijedloga Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke upriličeno je u Gradskoj vijećnici, Korzo 16, **27. siječnja 2017.** godine s početkom u **18,30 sati**. Na javnom izlaganju, prisustvovalo je 7**6** potpisanih građana**.**

Na raspravi je vođen **zapisnik** u koji su svoje primjedbe, prijedloge, upite i napomene dalo dvadeset (20) sudionika:

1. ANKICA OBAJDIN
2. ARIJANA SUPERINA KVASIĆ
3. BORIS PETROVIĆ
4. IVAN SVIDEREK
5. SRĐAN SRDOČ
6. HELENA MATANIĆ
7. DRAGANA KRBAVAC
8. RUŽICA GRLIĆ
9. VANJA NIKŠIĆ
10. VLADO MEZAK
11. DUŠKO LUŠTICA
12. JADRANKA POŠČIĆ
13. SRĐAN PAJDAK
14. MAJA BUŠKULIĆ
15. MILIVOJ BRUSIĆ
16. MIODRAG KALABA
17. SANJA ŠURDONJA

Zapisnik s izlaganja s popisom prisutnih nalazi se u daljnjem tekstu.

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo

KLASA : 350-03/21-01/8
URBROJ: 2170-1-06-00-23-158
Rijeka, 27. srpanj 2023 godine

ZAPISNIK
s javnog izlaganja za javnost

u postupku javne rasprave Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke održane u prostorijama Grada Rijeke (Titov trg 3 – sala prizemlju) dana 13. lipnja 2023. godine

Započeto u 18,00 h.

Prisutni predstavnici Izrađivača Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (u daljnjem tekstu: PPU i GUP) Urbanistički studio Rijeka d.o.o., Rijeka: Tanja Rakovac, odgovorni voditelj izrade Izmjena i dopuna PPU-a i GUP-a i Mara Kučan, odgovorna osoba izrađivača Izmjena i dopuna PPU-a i GUP-a.

Prisutni predstavnici Nositelja izrade Izmjena i dopuna PPU-a i GUP-a: Ljiljana Buljan, Privremena pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo; Eda Rumora, odgovorna osoba za provođenje javne rasprave, Karmen Mlacović, Zdenka Radić-Kordić i Srđan Kosovac.

Ostali prisutni: prema popisnoj listi koja je privitak ovom zapisniku.

Privremena pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, u ime Nositelja izrade izmjene i dopune PPU-a i GUP-a i pozdravlja prisutne.
Navodi kako će se prvo izlaganje odnositi na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke, a drugo na Prijedlog izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke.

- ***Prezentacija Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke***

Gđa. Ljiljana Buljan u uvodu prezentira tijek izrade Plana, prateće aktivnosti koje su poduzete u postupku izrade plana te pojašnjava razloge i ciljeve donošenja izmjena i dopuna PPU-a koji su utvrđeni Odlukom o izradi Izmjena i dopuna PPU-a, a koja je donesena u travnju 2021. (objavljena u „Službenim novinama Grada Rijeke broj 7/21), te Odlukom o izmjenama i dopunama odluke koja je donesena svibnju 2022. (objavljena u „Službenim novinama Grada Rijeke broj 7/22).

Također navodi da je :

- Obavijest javnosti o početku izrade izmjene i dopune PPU-a grada Rijeke objavljena 28. travnja 2021. i 12. svibnja 2022.
- Odluka o pokretanju postupka Ocjene o potrebi strateške procjene izmjena i dopuna PPU-a donesena 08. lipnja 2022.
- Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Rijeke objavljena 17. veljače 2022.
- Službena obavijest o početku Javne rasprave o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana grada Rijeke i Prijedlogu izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke objavljena 25. svibnja 2023.
- trajanje rasprave od 06. lipnja do 05. srpnja 2023. godine, objava u dnevnom tisku i na portalu grada Rijeke www.rijeka.hr
- primjedbe, prijedlozi i mišljenja mogu se dostaviti u pisanom obliku poštom na adresu Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, Titov trg 3 Rijeka, predati osobno u pisarnici, izjaviti na zapisnik na istoj adresi, za vrijeme trajanja rasprave

Napominje također kako se zbog sadržaja izmjena i dopuna te hijerarhijskog odnosa planova, postupak izrade izmjena i dopuna planova u ovom slučaju odvija istodobno za PPU i GUP.

Nakon ovih uvodnih riječi gđa. Buljan daje riječ predstavniku Izrađivača, gđi. Mari Kučan, kao odgovornoj osobi Izrađivača izmjena i dopuna PPU-a.

Gđa. Kučan objašnjava kako se izmjene i dopune planova provode se iz više opravdanih razloga koji se mogu svrstati u sljedeće skupine:

PROMJENA NAMJENE IGP PROIZVODNE-PRETEŽITO INDUSTRIJSKE NAMJENE I1-1

- razvojni planovi trgovačkih društava PIK d.d. i Plodine d.o.o. uključuju preseljenje pekare PIK-a na područje PZ Bakar-Kukuljanovo i privođenje se lokacije na Podvežici trgovačkoj namjeni
- PPU-om se predlaže promjena namjene IGP I1-1 iz gospodarske, proizvodne – pretežito industrijske namjene, u građevinsko područje naselja
- utvrđivanje konačne namjene provest će se izmjenom i dopunom GUP-a, predlaganjem gospodarske – pretežito trgovačke namjene (K2)

IZMJENE UVJETA GRADNJE UNUTAR IGP REKREACIJSKE NAMJENE (R2)

- razmatranjem potreba za upotpunjavanjem mreže sportskih građevina na razini Grada ocijenjeno je korisnim omogućiti izgradnju sportskih građevina i unutar GP namijenjenih rekreaciji
- prema važećem PPU, unutar GP namijenjenih rekreaciji nije moguća izgradnja zatvorenih sportskih građevina, već isključivo sportskih terena s pratećim sadržajima
- analizom GP namijenjenih rekreaciji, posebno privlačnim za izgradnju sportskih sadržaja i građevina pokazalo se rekreacijsko područje R2-12 Skudarevo
- površine je veće od 10 ha i smješteno između gusto naseljenih područja, pretežito višestambene izgradnje, Škurinja i Donje Drenove u okviru kojih nema mogućnosti izgradnje sportskih sadržaja i građevina
- načelni program izgradnje predložen od strane inicijalne radne skupine s predstavnicima Grada, Gimnastičkog kluba Vita i Gimnastičkog kluba Rijeka, na ovoj lokaciji pretpostavlja smještaj gimnastičkog doma - športske dvorane s odgovarajućim pratećim sadržajima

- usporedbom programa izgradnje i veličine rekreacijskoga područja ocijenjeno je kako se postavljeni cilj može ostvariti odgovarajućim izmjenama u okviru GUP-a

IZMJENE OBLIKA I POVRŠINA GP NASELJA I GP ZA IZDVOJENU NAMJENU

- manje izmjene oblika i površine GP se predlažu se temeljem do sada provedenih postupaka ozakonjenja bespravno izgrađenih zgrada i temeljem zahtjeva fizičkih i pravnih osoba za formiranjem odgovarajućih građevnih čestica, prihvaćenih nakon provedene analize, sukladno članku 85., stavku (2) Zakona o prostornom uređenju
- sve promjene oblika i površine građevinskih područja unutar PPU predstavljaju i promjene GUP-a, tj. prenose se u njega i po potrebi, razrađuju sukladno razini Plana
- izmjene su točkaste, disperzirane na cijelom području obuhvata Plana, a prikazane su kartografskim prikazima i opisane u posebnoj tablici Obrazloženja u točkama 1.-16.

PRILAGODBA PROMETNE MREŽE PLANIRANIM RAZVOJNIM PROJEKTIMA

- prema stvarnom vlasništvu - HŽ-Grad Rijeka, usklađuju se granice naselja GP-4 (za autobusni kolodvor) i površine infrastrukturnoga sustava državnoga značaja IS-9
- dokida se vođenje trase ulice Riva do spoja s Krešimirovom ulicom, usmjerava se prema trasi ceste D-403 i s istom povezuje
- unošenjem simbola cestovnoga čvora omogućuje se prilagođavanje nastavka trase planirane ceste GU IV do čvora Potok
- prijedlog nove trase sjeverne spojne ceste čvora Kozala s ulicom Kozala, neophodnom izmjenom oblika i obuhvata površine infrastrukturnoga sustava IS-12

NAMJENA I UVJETI GRADNJE SEKUNDARNOG GRADSKOG SREDIŠTA RUJEVICA

- važećim PPU planirano je kao IGP izvan naselja poslovne - pretežito trgovačke namjene K2-1 i K2-2, površine od gotovo 45 ha
- radi prostornoga potencijala i razvojnoga značaja uvršteno je u kategoriju gradskoga projekta, daljnje planiranje i izgradnja uvjetovana je provedbom javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja, što je nedavno i provedeno
- osim poslovne, predviđaju i druge komplementarne namjene uključujući stambenu i javne namjene
- u cilju razvijanja postavljenog prostornog koncepta Sekundarnoga gradskoga središta predlaže se dokidanje IGP poslovne namjene K2-1 i K2-2 te uključivanje u GP naselja GP-11/ Rujevica-Pehlin i GP-10 / Martinkovac-Srdoči-Grpci-Pilepići-Gornji Zamet uz detaljnije planiranje na razini GUP-a

USKLAĐENJE PODRUČJA ZAŠTITE ZAŠTIĆENOG KULTURNOG DOBRA I MJERA PROVEDBE NA ZAŠTIĆENIM PODRUČJIMA

- Konzervatorska podloga Grada Rijeke predstavlja podlogu za reviziju zona zaštite kulturnog dobra na području Grada, utvrđivanje uvjeta zaštita graditeljskog nasljeđa, sklopova i ambijenata na provedbenoj razini, osnovu za izradu prostornih planova, ali i planova upravljanja kulturnim dobrom uopće
- da bi se učinci zaštite postigli potrebno je odrednice Konzervatorske podloge unijeti u temeljne dokumente prostornoga uređenja Grada: PPU i GUP
- u važećem PPU kao kulturno dobro evidentirane su:
  - 1 arheološka zona
  - 4 povijesne graditeljske cjeline; uži centar Rijeke, naselje Sušak, Stari grad i Trsat
  - 24 povijesna sklopa i građevine, od kojih njih 8 pod preventivnom zaštitom,
  - nekoliko memorijalnih građevina i etnoloških cjelina
- u međuvremenu, opseg zašite je povećan je na 54 registrirana kulturna dobra:
  - 5 kulturno-povijesnih cjelina; grad Rijeka, Groblje Trsat, Groblje Kozala, INA Mlaka i Lansirna stanica torpeda s kompresorskom stanicom i područje Dječje bolnica Kantrida
- kulturna baština obuhvaća sve kulturno-povijesne vrijednosti određenog područja te uključuje registrirana i evidentirana kulturna dobra
- uz registrirana kulturna dobra, na području grada evidentirana je i kulturna baština za koju još nije započeta priprema dokumentacije za trajnu zaštitu
- novom metodologijom zaštite nasljeđa su povijesne urbane strukture sistematizirane kroz sustav područja zajedničkih obilježja kulturno-povijesne baštine (PZO), s obzirom na razdoblje nastanka, prostorne, funkcionalne i druge posebnosti i vrijednosti

- osim većeg dijela povijesnih graditeljskih cjelina – riječkih kvartova Mlaka, Plase-Banderovo, Belveder-Kozala i Pećine, vrijednu cjelinu čine i središta te ulični potezi naselja Sveti Kuzam i Sušačka Draga
- unutar područja zajedničkih obilježja (PZO), ali i izvan njih, prepoznate su kao pojedinačna kulturna vrijednost povijesne građevine stambene, društvene, poslovne i sakralne namjene
- evidentiranom kulturnom baštinom smatraju se i:
  - dijelovi luke te pripadajući akvatorij u potezu od De Franceschijevog gata do Brodogradilišta „3. maj", kao i
  - značajan graditeljski fond s elementima vrtne arhitekture duž zapadnog dijela gradske obale, planiran i izveden tijekom prve polovice 20. stoljeća
- posebnu temu unutar evidentirane kulturne baštine čine planirana stambena naselja nastala tijekom prve polovice 20. stoljeća i sredinom stoljeća koja su zadržala izvornu urbanu matricu, graditeljsku strukturu i hortikulturno uređenje

UKIDANJE IGP INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IS-24 i IS-25

- područje infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značaja IS-24, primarno formirano radi preseljenja tehničkoga pregleda i sl. djelatnosti s područja Preluka nije više predmet interesa Autokluba Rijeka te se planira vratiti u namjenu "Zaštitna šuma" (Š2) i time podržati ekološki značaj širega zelenoga područja između Pavlovca i Turnja
- u odnosu na ranije planirano (tehnički pregled vozila, poligon, sadržaji za edukaciju, prateći sadržaji prodaje vozila i autodijelova, ugostiteljstvo i sl.), ostavljena je mogućnost GUP-om u koridoru prometnice, obostrano planirati izgradnju postaje za opskrbu vozila gorivom

IZMJENA OBLIKA I POVRŠINE LUKA POSEBNE NAMJENE

- izmjene su predložene uglavnom po osnovi potreba Upravnoga odjela za pomorstvo PGŽ
- cilj je optimiziranje oblika i površine kopnenoga i morskoga dijela lučkoga područja u odnosu na maritimne i funkcionalne potrebe koncesionara kao i korisnika prostora s kojima lučka područja graniče
- u pravilu se kopneni dio predlaže razgraničiti na način da se lučkom području pripaja prostor nužan za funkcioniranje luke, a preostali se dio ostavlja kao javna površina namijenjena sportu i rekreaciji, odnosno uređenju plaža
- oblik i površina luke nautičkoga turizma LN-2 Kantrida i sportske luke Kantrida LS-5 usklađene su s maritimnim zahtjevima pristupa plovila i prostornim mogućnostima izgradnje (LN-2) odnosno korištenja prostora (LS-5), dio kopna između luka prenamjenjuje se u područje rekreacije
- oblik i površina sportske luke Brgudi LS-1 usklađeni su s maritimnim zahtjevima pristupa plovila i prostorno- funkcionalnim potrebama korištenja rubnih sadržaja (SRC „3.maj" i dr.), promjenom oblika ne remeti se korištenje uređene plaže na zapadnom rubu luke
- oblik i površina sportske luke Grčevo, LS-4 usklađeni su s maritimnim uvjetima pristupa plovila i stvarnim načinom korištenja zaobalnoga platoa, područje R2-18 je značajno produženo i površinski povećano u svrhu uređenje za rekreacijske potrebe građana
- mijenja se područje luke nautičkog turizma LN-3/Brajdica, planira se na istočnoj polovici dosadašnje površine, zapadni dio se uključuje u građevinsko područje naselja GP-7, Brajdica a namjena LOJP Brajdica i izgradnja komunalnih vezova utvrdit će se GUP- om
- smanjuje se područje luke nautičkog turizma LN-1 kako bi se omogućilo korištenje najvrjednijih dijelova obale za rekreativne potrebe građana i izvedba kontinuirane trase obalne šetnice do platoa Preluk prema postojećem projektu uređenja

TIPOLOGIJA GRADNJE, MOGUĆNOST INTERPOLACIJE U IZGRAĐENIM DIJELOVIMA GRADA TE ODNOS PREMA ZELENILU UNUTAR OKUĆNICA

- prilagodba uvjeta gradnje iz PPU koji su u funkciji njegove neposredne provedbe ili kao smjernice koje se prenose u GUP i u njemu dalje razrađuju bilo u funkciji neposredne provedbe planskih rješenja, bilo kroz razradu urbanih pravila ili posrednu provedbu

ISPRAVAK GREŠKE/PROPUSTA ILI USKLAĐENJE S OSTALIM DIJELOVIMA PLANA

- u kartografskom prikazu građevinskoga područja naselja Rijeka-11, ispravljena linija obale Mrtvoga kanala prema geodetskoj podlozi
- u čl. 77. brišu se IGP uključena u građevinsko područje naselja izmjenama i dopunama Prostornoga plana uređenja grada Rijeke donesenima 2019. godine:

- Ugostiteljsko-turističko područje Kantrida (T1-3) i
- Ugostiteljsko-turističko područje Plumbum (T1-4)

Sve opisane izmjene i dopune planova Izrađivač prezentira projekcijom izvadaka iz kartografskih prikaza planova, prikazujući usporedno važeća i predložena planska rješenja.
Gđa Kučan na kraju izlaganja navodi da se mijenjaju slijedeći sastavni dijelovi elaborata Prostornog plana uređenja grada Rijeke:

- izmjene i dopune tekstualnog dijela - mijenjaju se i dopunjuju Odredbe za provođenje, članci koji se odnose na navedene teme
- izmjene i dopune grafičkog dijela - mijenja se i dopunjuje 7 kartografskih prikaza
- izmjene i dopune Obrazloženja - tekst obrazloženja i tablični iskazi mijenjaju se prema navedenim izmjenama i dopunama plana

- ***Prezentacija Prijedloga izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke***

Gđa. Ljiljana Buljan u uvodu prezentira tijek izrade Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, prateće aktivnosti koje su poduzete u postupku izrade plana te pojašnjava razloge i ciljeve donošenja izmjena i dopuna Plana koji su utvrđeni Odlukom o izradi Izmjena i dopuna GUP-a koja je donesena u travnju 2021. (objavljenom u „Službenim novinama Grada Rijeke broj 7/21), te Odlukom o izmjenama i dopunama odluke koja je donesena svibnju 2022. (objavljenom u „Službenim novinama Grada Rijeke broj 7/22).

Također navodi da je :

- Obavijest javnosti o početku izrade izmjene i dopune GUP-a grada Rijeke objavljena 28. travnja 2021. i 12. svibnja 2022.
- Službena obavijest o početku Javne rasprave o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana grada Rijeke i Prijedlogu izmjena i dopuna generalnog urbanističkog plana grada Rijeke objavljena 25. svibnja 2023.
- trajanje rasprave od 06. lipnja do 05. srpnja 2023. godine, objava u dnevnom tisku i na portalu grada Rijeke www.rijeka.hr
- primjedbe, prijedlozi i mišljenja mogu se dostaviti u pisanom obliku poštom na adresu Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, Titov trg 3 Rijeka, predati osobno u pisarnici, izjaviti na zapisnik na istoj adresi, za vrijeme trajanja rasprave

Nakon ovih uvodnih riječi gđa. Buljan daje riječ predstavniku Izrađivača, gđi. Mari Kučan, kao odgovornoj osobi Izrađivača izmjena i dopuna GUP-a.

Gđa. Kučan objašnjava kako se izmjene i dopune planova provode se iz više opravdanih razloga koji se mogu svrstati u sljedeće skupine:

UTVRĐIVANJE NAMJENE UNUTAR GP-9 NASELJA (PROMJENA NAMJENE IZDVOJENOGA GRAĐEVINSKOGA PODRUČJA I1-1)

- PPU-om se predlaže ukidanje IGP I1-1 gospodarske, proizvodne – pretežito industrijske namjene i uključivanje u građevinsko područje naselja
- na istoj površini GUP-om se predlaže gospodarska, poslovna – pretežito trgovačka namjena K2-21
- u prilog prenamjeni ocjenjena prisutna koncentracija trgovačkih i poslovnih sadržaja kao i koncentracija stanovanja, a time i korisnika navedenih sadržaja na području Sušaka

IZMJENE UVJETA GRADNJE UNUTAR IGP REKREACIJSKE NAMJENE (R2)

- unutar rekreacijskog područja Skudarevo R2-12 površine je veće od 10 ha smještenog između Škurinja i Donje Drenove omogućena je izgradnju otvorenih igrališta i zatvorenih građevina, sa svim pratećim sadržajima

- načelni program izgradnje predložen od strane inicijalne radne skupine s predstavnicima Grada, Gimnastičkog kluba Vita i Gimnastičkog kluba Rijeka, pretpostavlja smještaj gimnastičkog doma - športske dvorane s gledalištem kapaciteta 300 do 500 sjedećih mjesta, optimalne površine 1.500 m2
- dvorana treba omogućiti odvijanje različitih programe gimnastike koji, prema aktima Hrvatskog gimnastičkog saveza, uključuju sportsku (natjecateljsku) gimnastiku, ritmičnu gimnastiku, sportsku akrobatiku, parkour i trampolin
- potrebno je osigurati zasebne prostore (male dvorane) za fitnes, balet i ples te aerobik kao i sve prateće prostore sanitarija, garderoba, spremišta za pohranu sprava i rekvizita, klupske prostore i druge
- osim pratećih sadržaja za sportaše i natjecatelje, planirat će se i sadržaji za posjetitelje te komplementarni komercijalni sadržaji potrebni za cjelogodišnje funkcioniranje gimnastičkoga doma

IZMJENE OBLIKA I POVRŠINA GP NASELJA I GP ZA IZDVOJENU NAMJENU

- izmjenama PPU predložene su mjestimične promjene oblika i površine građevinskog područja naselja i izdvojenih zona, a izmjenama Generalnoga urbanističkoga plana podrobnije se određuje i predlaže namjena istih
- temeljem prihvaćenih zahtjeva predlažu se izmjene i unutar već utvrđenih GP

PRILAGODBA PROMETNE MREŽE PLANIRANIM RAZVOJNIM PROJEKTIMA

- izmjene trasa koje čine sustav osnovnih cesta državnog, županijskog i gradskog značaja u PPU imaju izravan utjecaj na GUP te se preuzimaju uz dodatne prilagodbe namjeni površina, razvojnim projektima, postojećem stanju i iskazanim zahtjevima

ODREĐIVANJE NOVE NAMJENE I UVJETA GRADNJE ZA PODRUČJE SEKUNDARNOG GRADSKOG SREDIŠTA RUJEVICA

- PPU-om je na području Sekundarnoga gradskoga središta Rujevica predloženo ukidanje IGP poslovne-pretežito trgovačke namjene K2 i uključivanje u građevinsko područje naselja
- GUP u istim granicama predlaže mješovitu-pretežito poslovnu namjenu M2
- mogu graditi građevine različite poslovne, mješovite: poslovno-stambene i stambeno-poslovne, stambene, javne i društvene namjene te uređivati javne površine, sve u cilju stvaranja kvalitetne prostorne i funkcionalne cjeline budućeg sekundarnog gradskog središta u skladu s prvonagrađenim radom iz provedenog javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja

USKLAĐENJE PODRUČJA ZAŠTITE ZAŠTIĆENOG KULTURNOG DOBRA I MJERA PROVEDBE NA ZAŠTIĆENIM PODRUČJIMA

- kulturna baština obuhvaća sve kulturno-povijesne vrijednosti određenoga područja bez obzira na status zaštite i uključuje registrirana i evidentirana kulturna dobra
- osnovni dokument koji propisuje mjere zaštite za sva evidentirana kulturna dobra je Konzervatorska podloga Grada Rijeke usvojena 2019. g koja je prilog Generalnom urbanističkom planu Grada Rijeke, kao stručna podloga koja se primjenjuje u njegovoj provedbi
- za zaštitu evidentirane kulturne baštine posebno su važne odredbe GUP-a koje se primjenjuju u neposrednoj provedbi plana te kao smjernice u posrednoj provedbi izradom prostornih planova uređenja užega područja
- iz navedenih razloga i uzimajući Konzervatorsku podlogu grada Rijeke kao polazište, izmjenama i dopunama GUP-a na odgovarajući je način dopunjen tekstualni dio plana, obrazloženje i odredbe za provođenje kao i kartografski prikazi
- u okviru Konzervatorske podloge se novom metodologijom zaštite, povijesne urbane strukture Rijeke sistematiziraju kroz 50 područja zajedničkih obilježja (PZO) izdvojenih prema urbanim uzorcima, prostornim i funkcionalnim posebnostima i vrijednostima te razdoblju nastanka
- unutar područja zajedničkih obilježja (PZO) naročito se štiti planska matrica, povijesna definirana arhitektura i javni ozelenjeni prostori
- štite se povijesne građevine, neovisno o statusu zaštite, koje svojim obilježjima karakteriziraju povijesni period u kojem su nastale uključujući i međuratnu i poslijeratnu arhitekturu 20. stoljeća

UKIDANJE IGP INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IS-24 i IS-25

- ukidanje IGP infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značaja planske oznake IS-24 i IS-25 predlaže se izmjenama i dopunama PPU-a, s čime se GUP usklađuje

- na istoj lokaciji se u koridoru državne ceste D-8, obostrano, planira benzinska postaja

IZMJENA OBLIKA I POVRŠINE LUKA POSEBNE NAMJENE

- promjena oblika i površina luka posebne namjene predložena je izmjenama i dopunama PPU-a za:
  - luke nautičkoga turizma Škver/Akademija LN-1, Kantrida LN-2 i Brajdica LN-3
  - za sportske luke: Brgudi LS-1, Grčevo LS-4 i Kantrida LS-5
- s navedenim izmjenama se GUP usklađenje u tekstualnom i grafičkom dijelu
- luka nautičkog turizma LN-1 Škver/Akademija (Preluk) - površina luke se reducira kako bi se izbjegla kolizija u korištenju luke i obalnog kupališnog pojasa, koji se povećava duž obale i uključuje postojeću prirodnu plažu
- luka nautičkoga turizma LN-2 Kantrida - površina se smanjuje, dio ranije planiranog kopnenog dijela luke prenamjenjuje u kupalište R3-6
- sportska luka LS-5 Kantrida - površina se usklađuje s površinom koja je u funkciji luke
- luka nautičkog turizma LN-3 Brajdica - površina luke se smanjuje približno na polovicu, na površini koja je u GPN planira se luka otvorena za javni promet LOJP Brajdica s kopnenim dijelom na površini infrastrukturne namjene oznake IS-24
- sportska luka LS-1 Brgudi - dio kopnenog dijela prenamijenjen je u sportsko rekreacijsku namjenu - sport R1-8 (SRC „3.maj" i dr.) a dio u gospodarsku-proizvodnu namjenu I3-1, površina akvatorija povećana tako da ne remeti korištenje uređene plaže
- sportska luka LS-4 Grčevo - izmjenom površine veći dio kopnenog dijela prenamijenjen je u sportsko rekreacijsku namjenu - kupalište R3-5, površina akvatorija povećana je na način da ne remeti korištenje kupališta

RAZMATRANJE URBANIH PRAVILA - U POGLEDU TIPOLOGIJE GRADNJE TE MOGUĆNOSTI REALIZACIJE INTERPOLACIJE U IZGRAĐENIM DIJELOVIMA GRADA TE ODNOSA PREMA ZELENILU UNUTAR OKUĆNICA

- urbana pravila čine sustav općih i detaljnih pravila koja sadrže prostorne pokazatelje i urbanističke i arhitektonske uvjete i smjernice smještaja i gradnje građevina različitih vrsta i namjena (stambenih, poslovnih, javnih i društvenih i dr.) utvrđene na temelju vizije razvoja pojedinog dijela gradskoga područja
- karakterističan su sadržaj upravo Generalnoga urbanističkoga plana koji se izravno bavi planiranjem građevinskog područja naselja
- provedba GUP-a temelji se na primjeni 19 urbanih pravila (UP), od kojih se 18 odnosi na konsolidirana područja dok se urbano pravilo 19 primjenjuje za područja gradskih projekata (Delta, Sveučilišni kampus s Kliničkim bolničkim centrom, Sekundarno gradsko središte Rujevica, Stambeno područje Rujevica, Sportsko područje Rujevica, Torpedo, Mlaka i Preluk)
- po osnovi sadržaja Konzervatorske podloge grada Rijeke bilo je neophodno na odgovarajući način dopuniti sva urbana pravila
- urbano pravilo 19 dopunjeno je slijedom uključivanja Sekundarnoga gradskoga središta Rujevica u građevinsko područje naselja i utvrđivanja istoga kao područja mješovite namjene, te s tim u svezi i dodatno reguliranje tipologije građevina mješovite namjene
- po osnovi Odluke o izradi Izmjena i dopuna GUP-a dopunjena su urbana pravila u pogledu interpolacije stambenih građevina na području primjene UP-3 i UP-9, te je regulirana izvedba zelenoga krova i njegove uloge u uređenju zelenoga dijela okućnice
- u UP-8, UP-13 i UP-15 su dopunjeni uvjeti gradnje višestambenih građevina primjenom istih utvrđenih drugim urbanim pravilima odnosno na temelju detaljnih prostornih studija i analiza
- cjelokupni prikaz predmeta i opsega izmjene prikazan je u prijedlogu plana i odgovarajućim prilozima

ISPRAVAK GREŠKE/PROPUSTA ILI USKLAĐENJE S OSTALIM DIJELOVIMA PLANA

- briše se netočna i suvišna te ostavlja točna linija razgraničenja površine gradske luke (Riva Boduli) i površine luke nautičkog turizma LN-4/Baroš, u kartografskim prikazima 4.1. Korištenje i namjena prostora i 4.7. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila
- ispravlja se greška u članku 98. stavku (1), 4. gdje se za građenje građevina na području stambene namjene i mješovite namjene - pretežito stambene namjene briše evidentno netočan koeficijent iskorištenosti (kis) koji iznosi 2,0, a kao prostorni pokazatelj iskorištenosti, zadržan koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin) koji iznosi 3,5

- u kartografskim prikazima plana linija postojeće obale Mrtvoga kanala ispravlja se sukladno Izmjenama i dopunama Prostornog a plana uređenja grada Rijeke

Sve opisane izmjene i dopune planova Izrađivač prezentira projekcijom izvadaka iz kartografskih prikaza planova, prikazujući usporedno važeća i predložena planska rješenja.

Gđa Kučan na kraju izlaganja navodi da se mijenjaju slijedeći sastavni dijelovi elaborata Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke:

- IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA - mijenjaju se i dopunjuju Odredbe za provođenje, 61 članak koji se odnose na navedene teme
- IZMJENE I DOPUNE GRAFIČKOG DIJELA - mijenja se i dopunjuje 16 kartografskih prikaza
- IZMJENE I DOPUNE OBRAZLOŽENJA - tekst obrazloženja i tablični iskazi mijenjaju se prema navedenim izmjenama i dopunama plana

Otvara se rasprava.

- Ankicu Obajdin zanima, obzirom na dugotrajne najave drugog kolosijeka, što će se desiti ako se pokaže da njihova kuća u Gundulićevoj, klasificirana kao kulturno dobro, treba biti uklonjena? Da li preko ovlaštene osobe možemo postaviti upit Konzervatorskom odjelu i time zaštititi nekretninu? Zanima je i pojedinačna čestica 382/1 i 383 k.o. Zamet za koju je zanima povijest promjena, jer je mijenjan status iz poljoprivredne u djelomično poljoprivrednu i slično. Zanima je može li se tu pokazati te promjene. Također je zanima da li može postaviti upit Gradu Rijeci pismeno i može li pitati koliko je zelenog prenamijenjeno u građevinsko?
  Odgovor daju Tanja Rakovac i Ljiljana Buljan: Gundulićeva ulica u okviru ovog plana nije posebno izdvajana. U Konzervatorskoj podlozi je jasno navedeno da se kulturna dobra ne mogu uklanjati. Od Konzervatorskog odjela trebalo bi zatražiti posebne uvjete zaštite. Ljiljana Buljan navodi da se uvijek može zatražiti pismeno odgovor na bilo koje pitanje. U pogledu izmjena statusa treba vidjeti da li se govori o izmjenama u prostorno planskoj dokumentaciji ili o izmjenama načina upotrebe u katastru. U pogledu podataka o površini zemljišta koja je prenamijenjena iz neke vrste zelene površine u stambeno područje, podatak je moguće dobiti.

- Arijana Superina Kvasić iznosi da joj se uzima vrt i parkiralište na adresi Lukovići 1 za čvor Kozala, a da ona o tome nije obaviještena već je vidjela iz karata.
  Odgovara Eda Rumora: U sklopu predloženih izmjena nalazi se i izmjena površine i oblika za projektiranje čvora Kozala. U prethodnom rješenju planirane su rampe koje su se spajale u manju prometnicu, ona se spajala na Ulicu Lukovići, a tek ona na ulicu Kozala. Na taj način vođen je sav promet kroz dio naselja, što nije dobro. Na zahtjev HAC-a, koji je pokrenuo postupak projektiranja, izmijenjen je čvor na način da se rampe i njihova spojna cesta priključe na ulicu Kozala direktno, bez zadiranja u naselje. HAC je sada u fazi projektiranja čvora i svakako ćete biti kontaktirani. Ne može vam nitko uzeti zemljište, imovinsko-pravno se sve mora riješiti. Tu će još biti razgovora, mi kao Grad smo zainteresirani za detalje spoja čvora na ulicu Kozala, nismo još vidjeli projektnu dokumentaciju razine glavnog projekta. Mjesni odbor je upoznat sa ovim izmjenama, bio je sastanak s članovima Vijeća. Kad dobijemo projektnu dokumentaciju s istom će biti upoznato i Vijeće pa će se onda moći razgovarati na koji način projektno rješenje optimizirati.

- Boris Petrović postavlja pitanje vezano na Podpinjol, graničnu ulicu prema KBC Rijeka. Tamo je jedan garažni niz sa poslovnim objektom. Predan je zahtjev da se umjesto tog garažnog niza može izgraditi zamjenska stambena građevina, ali izgrađenost bi bila 100%. Zanima ga da li se izašlo u susret, nije primijetio nikakve razlike na tom području.
  Eda Rumora odgovara da nije pojedinačno tretirano to područje na razini GUP-a, moraju postojati generalna pravila. Radi se o lokaciji koja je karakterizirana sitnom, zaostalom izgradnjom, neprilagođena potrebama trenutka u kojem živimo i koja bi trebala doživjeti rekonstrukciju.

- Ivan Sviderek postavio je pitanje vezano na autobusni kolodvor, izražava bojazan da bi mogla biti izmijenjena lokacija kolodvora.
  Ljiljana Buljan odgovara da se mijenja samo trasa produžene ulice Riva, sama zgrada terminala ostaje nepromijenjena, onako kako je određeno detaljnim planom. Projekt je u visokoj fazi, za sada su ispoštovani svi uvjeti iz kupoprodajnog ugovora, zgrada bi trebala biti dovršena u 30 mjeseci od sklapanja ugovora, odnosno krajem 2025. godine.

- Srđan Srdoč, predsjednik Vijeća MO Zamet, iznio je da vidi da nema nekih intervencija na Zametu, osim što su stavljene dvije oznake za benzinske pumpe. Iznosi problem prometnog opterećenja na Zametu, smatra da treba korigirati cestu planiranu detaljnim planom i iznosi da tu ima privatnog zemljišta na kojem bi se možda moglo graditi. Pokušat će u narednom razdoblju prema Gradu poslati konkretne zahtjeve. Postavlja pitanje da li osim te dvije benzinske pumpe ima još nešto planirano na Zametu?
  Tanja Rakovac odgovara da je planirana samo benzinska pumpa na Zametskoj, a pumpa na Diračju je već planirana važećim planom.

- Helena Matanić ima pitanje kako da sa svoje kuće, koja je naseljena od 1962. godine, makne namjenu sporta i rekreacije. Kuća se nalazi uz igralište, ali je omaškom u sport obuhvaćena i njena kuća.
  Eda Rumora upućuje stranku da pismeno ponovi zahtjev da se vidi o čemu se točno radi ili da se nakon izlaganja zasebno pogleda.

- Dragana Krbavac iznosi problem sa legalno izgrađenom kućom, za koju je 2000. godine dobivena građevinska dozvola, a koja je 2002. godine i ucrtana. Međutim sada se, kao i okolne kuće na Tonžinu, nalazi u zelenom pojasu te pita što joj je činiti, kao i njenim susjedima. Oni bi htjeli da to i dalje bude građevinsko područje, problemi su npr. sa hipotekarnim kreditima i slično. I zanima je zašto je to napravljeno? Kome je trebalo još zelenog pojasa?
  Odgovara Ljiljana Buljan – Ako su izdane građevinske dozvole onda su zgrade legalne, kuće se legalno mogu upisati kao zgrade ako još nisu, uz pretpostavku ishođene uporabne dozvole. Prenamjena je napravljena još 2003. godine, od tada nažalost niste reagirali. Upućuje se gospođa da dostavi primjedbu pa će se razmotriti.

- Ružicu Grlić interesira da li je i dalje u planu izgradnja škole na Gornjoj Drenovi i ambulante, jer je to neposredno uz njenu kuću te da li postoji mogućnost da Grad plati cca 1000 m2 zemljišta u njihovom vlasništvu, a koje ulazi u lokaciju škole ili da zamijeni zemljište. Također navodi da je interesira da li mogu biti obeštećeni odmah, da ne čekaju 20 godina.
  Ljiljana Buljan odgovara da te namjene nisu mijenjane. Imovinsko-pravni odnosi rješavat će se kada se bude pokrenuo projekt izgradnje škole. Mogu se obratiti Upravnom odjelu za upravljanje imovinom sa zahtjevom pa će se analizirati da li se može drugačije riješiti.

- Vanja Nikšić postavlja također pitanje u vezi zemljišta na Pehlinu, oko 3000 m2. Čeka se nekakav mikroplan, morali su uzeti drugi teren, svi su rekli da nema šanse dobiti zamjenu. U međuvremenu su htjeli nešto otkupiti od Grada, ali su nam rekli da možemo uzeti i u zakup pa zašto onda Grad ne uzme u zakup od nas za ono što mu treba? Zašto postoje dvostruka pravila? Zašto kad građanima treba nije isto kad kad gradu nešto treba?.
  Ljiljana Buljan odgovara da ona ne može dati odgovor na to pitanje, da je tema prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke.

- Ružicu Grlić interesira zbog čega Grad ne otkupi svu zemlju i ne dovede svu infrastrukturu i prodaje po istoj cijeni. To se svugdje vani radi, ne dozvoljava se da ljudi zarađuju velike pare. To sve ide paralelno kad se krene u takve zahvate.
  Ljiljana Buljan odgovara da se postavljaju pitanja vezana na imovinsko-pravne odnose. Treba znati da Grad ima proračun koji je limitiran i određen i u njemu su određene stavke za projekte, socijalni program, komunalnu infrastrukturu. Pita da li uopće ima gospođa predodžbu koliko je to sredstava da se sve otkupi i realizira.

- Vlado Mezak postavlja upit vezano na produženu ulicu Riva, gdje se infrastrukturni koridor prenamijenjuje u javnu prometnicu. Zanima ga kuda ta cesta ide, da li između one dvije zgrade u lučkom području, da li se radi toga Metropolis izdvaja iz pomorskog dobra i da li će grad imati od toga koristi? Da li se računa na veliki kamionski promet da ne bude prometnog zagušenja?
  Smatra da bi bilo bolje da je prometnica provučena između zgrada u luci, a ne sjeverno od njih. Također postavlja pitanje u vezi izmjena na luci nautičkog turizma Brajdica.
  Odgovara Ljiljana Buljan koja navodi da se o svemu tome vodi računa. Tanja Rakovac pojašnjava izmjene na području luke nautičkog turizma Brajdica, gdje je jedan dio izdvojen i sada se planira luka otvorena za javni promet.
- Vlado Mezak smatra da se ne može izvesti odgovarajući lukobran radi velikih dubina mora, ali ocjenjuje da je dobro da se drži ovakva namjena kako se kontejnerski terminal ne bi širio prema Pećinama. Podržava planiranje komunalnih vezova, ali naglašava da treba voditi računa da ta gradnja bude i održiva, izražava bojazan da je to teško izvedivo.
  Tanja Rakovac navodi da je izrađeno idejno rješenje sa gravitacijskim lukobranom.

- Duško Luštica pita da li je predviđena prilazna cesta za prostor Grčeva. Pola ceste već postoji do stolarije Lenac, treba se samo okrenuti i vratiti unutra. Interes građana je velik, a područje je zapušteno i nema opravdanja da i dalje tako ostane. Također ga zanima da li je ovim planom dirano područje koje je zaštićeno Registrom kulturnih dobara.
  Odgovara Tanja Rakovac i navodi da sa riječke strane nema planirane pristupne ceste. Eda Rumora dodaje da se planom ove razine takve ceste ne planiraju, te da treba imati na umu da se radi o području druge jedinice lokalne samouprave, što nije jednostavno realizirati. Ljiljana Buljan navodi u pogledu zaštićenih kulturnih dobara da su preuzeta iz Konzervatorske podloge, da je dio Pećina kao i do sada zaštićen, odnosno da ništa u tom pogledu nije mijenjano.

- Poščić Jadranku zanima da li može, ako zahtijeva napismeno, dobiti popis fizičkih osoba i poslovnih subjekata kojima je odobrena izmjena iz zelenog u građevinsko područje i kolika je ta površina? Zanima je također koje su promjene na Kostabela i ovaj dio koji se spominje kod Hiltona, navodi se da je priznata okućnica.
  Ljiljana Buljan odgovara vezano na obalnu šetnicu da je napravljeno usklađenje rekreacijskog pojasa s glavnim projektom obalne šetnice i građevinskom dozvolom. Nema drugih predviđenih izmjena osim što je povećan obuhvat za koji je potrebno izraditi urbanistički plan uređenja, a radi se o trokutu od tzv Riječkog zavoja do iznad Hiltona u dijelu između Ljubljanske i Opatijske ceste. Novina je i da su i na tom području utvrđena područja zajedničkih obilježja, gdje će Konzervatorski odjel u Rijeci davati svoje uvjete ili mišljenja na planirane zahvate rekonstrukcija i nove gradnje. Iz Izvješća o javnoj raspravi može se vidjeti kome je što odobreno, to su javni podaci te možete vidjeti pregled.
- Srđan Pajdak postavlja pitanje u vezi zahtjeva koji je poslao, odnosno zanima ga da li se mijenja samo ono što je navedeno ili se mijenja cijeli Plan? Koliko je realno da mu se to odobri budući da je sad oduzeto od zelenog za gimnastičku dvoranu na Skudarevu.
  Ljiljana Buljan pojašnjava da se izmjene vrše prema predočenim temama, a ako se vaš zahtjev uklapa u iste, onda će se razmotriti zajedno sa svim drugim primjedbama. Tanja Rakovac pojašnjava da na Skudarevu nije oduzeto od zelenog, radi se o građevinskom području, ali ne stambene već rekreacijske namjene.

- Maja Buškulić postavlja pitanje u vezi područja na Pehlinu koje je predviđeno za sportsko-rekreacijsku namjenu, a koje se godinama devastira i nasipava građevinskim otpadom. Unatoč prijavama ništa se nije desilo. Da li je ovim planom tamo nešto mijenjano?
  Ljiljana Buljan pojašnjava da što se tiče GUP-a tu nema nikakvih predviđenih izmjena, a za navedene probleme, koji su spominjani i na stručnoj raspravi od strane predsjednika Vijeća Mjesnog odbora, potrebno je obratiti se nadležnim tijelima.

- Milivoj Brusić postavlja pitanje u vezi područja Rujevica, na tom dijelu grada kao da je sve stalo, niti se urbanizira niti se nešto obnavlja. Na javnoj raspravi o urbanističkom planu koja je bila u prosincu 2021. godine rečeno je da se planira sva postojeća gradnja ukloniti i raditi novo naselje, ali nas do danas nitko o ničemu nije obavijestio.

Liljana Buljan pojašnjava da se radi o području za koje je u uzradi urbanistički plsan uređenja, plan je povučen sa dnevnog reda gradskog vijeća i poslan na doradu.

- Uključuje se Miodrag Kalaba koji navodi da je u vezi toga bio u Odjelu ali se ništa nije popravilo, on želi tamo graditi obiteljsku kuću-
  Liljana Buljan pojašnjava da je prijedlog plana za stambeno područje Rujevica na doradi i da će biti prezentiran.
  Razvija se rasprava između Miodraga Kalabe koji navodi da je dio u Odjelu gdje mi je rečeno da ništa neće biti promijenjeno i Ede Rumora koja pojašnjava što je promijenjeno u međuvremenu. Miodrag Kalaba navodi da ga niti takve promjene ne zadovoljavaju. Liljana Buljan navodi da se na planu radi, da će se pokušati pronaći najbolje rješenje, dogovara se pojedinačni sastanak vezano na navedeni plan.
- Sanja Šurdonja postavlja pitanje da li je predviđeno nešto od izmjena na Trsatu. Također navodi da kao zgrada imaju problem sa zgradom Jasena koja se urušava i predstavlja sigurnosni problem za stanare.
  Liljana Buljan pojašnjava da nema predviđenih izmjena na području Trsata. U vezi zgrade Jasena upućuje se gospođu na prijavu Građevinskoj inspekciji.

Obzirom da više nije bilo pitanja, Eda Rumora još jednom podsjeća da se svi prijedlozi i primjedbe trebaju dostaviti u određenom roku trajanja javne rasprave, pismeno ili putem pisarnice.

Liljana Buljan pozdravlja sve prisutne i zatvara raspravu

Dovršeno u 20,15 h.

Prilog: potpisna lista prisutnih

Zapisnik vodila i sastavila: Eda Rumora, d.i.a.

Rumora Eda

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel , urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo

JAVNA RASPRAVA

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA RIJEKE

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE

održana u utorak, 13. lipnja 2023. godine u 18,00 sati u prostorijama Grada Rijeke
Gradska vijećnica, Korzo 16

Prisutni:

	IME I PREZIME	POTPIS
1.	BORIS PETROVIĆ	
2.	ARIANA SUPERINA KVASIĆ	
3.	MILIVOJ BRUSIĆ	
4.	KALABA MIOSRAG	
5.	MIRJANA PALADA KMETOVIĆ	
6.	PASTORČIĆ GINO	
7.	KRŠUL TOMISLAV	
8.	ĆERIĆ HUSEIN	
9.	ŠARIĆ MILJENKO	
10.	DATKOVIĆ BLAŽENKA	
11.	HAJA BUŠKULIĆ	
12.	IVAN BUŠKULIĆ	

13.	
14.	
15.	
16.	HELENA MATANIĆ
17.	Ružica Grbić
18.	DAVOR PINDULIĆ
19.	ĐURĐANJA SANJA
20.	
21.	
22.	
23.	DRAGANA KRBANAC
24.	VANJA NIKŠIĆ
25.	
26.	ARSENIJA MARČIĆ
27.	Duško Lušttica
28.	
29.	IVICA SAMARDŽIĆ
30.	AZRA ZUBLJ-ZEC
31.	VLADO MEZAK
32.	
33.	
34.	
35.	
36.	
37.	
38.	
39.	
40.	
41.	
42.	
43.	
44.	
45.	

PREGLED SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI U ODNOSU NA OBRAĐENE PRIMJEDBE

A. PRIMJEDBE NA GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA RIJEKE

A1. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su očitovanja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana prihvaćeni

1. STANARI ULICE PORTIĆ, RIJEKA
2. HAKOM
3. TAMARA KLIŠANIĆ
4. MARIN RAČIĆ
5. HRVATSKE VODE, VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA
6. NENAD BODLOVIĆ
7. SPORTSKO RIBOLOVNO DRUŠTVO „KANTRIDA"
8. GRAĐANI NASELJA TONŽINO
9. ODSJEK ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADITELJSTVO
10. DAVID RUNCO
11. DAVOR PINDULIĆ, NADA PINDULIĆ, RANKO PINDULIĆ
12. ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI ATELJE, D.O.O
13. GEO-RAD D.O.O., IVAN RADETIĆ, TONKA RADETIĆ MAGLICA, JADRANKA RADETIĆ
14. BISERKA PETROVIĆ
15. DŠM 3. MAJ

A2. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe sudionika u javnoj raspravi koji su djelomično prihvaćeni

1. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, KONZERVATORSKI ODJEL U RIJECI
2. JU ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE
3. PLODINE D.D.
4. DARKO FIRST
5. KLIŠANIĆ TAMARA, ORNAMENTUM DOO RIJEKA
6. ROYAL ONE DEVELOPMENT D.O.O.

A3. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe sudionika u javnoj raspravi koji nisu prihvaćeni

1. KLEMENTE NEREO
2. ANNAMARIA ŠIKIĆ, ARIANA PUSTAHIJA
3. R.E.A. KAPITAL D.O.O.
4. MLADENIĆ GORTAN
5. PAVAO HOST
6. VLASNICI STAMBENIH KUĆA U PODRUČJU ZAŠTITE MARKOVIĆI (MARKOVIĆI 5, 6, 11,12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 26, 26A, 27)
7. ERVIN BRATONJA
8. OLGA GABRIJEL, MARIJA NIKŠIĆ
9. VLAH BRANKO
10. RENATO STANKOVIĆ
11. EMIL BLEČIĆ
12. DAVORIN BLEČIĆ
13. ZDRAVKO SUŠANJ
14. ADRIANA I MARKO MIŠKOVIĆ
15. FLAVIO SCROBOGNA
16. ARIANA I MARIO PUSTAHIJA
17. ČOLAK TIHOMIR
18. ŠTEFAN DUŠAN
19. SRĐAN PAJDAK
20. BISERKA SRDOČ – više zahtjeva
21. BOSILJKA SRDOČ – više zahtjeva
22. NATAŠA SRDOČ – više zahtjeva
23. R.E.A. KAPITAL D.O.O.
24. BORIS RAJLIC

25. Milivoj Antolović
26. ODVJETNICA MIA HOLJAR za SEBASTIAN LENAC
27. ODVJETNIČKI URED MARKO DOŠEN, MARTINA GRŽETIĆ DOŠEN ANTE KARLOVIĆ za DAMIRA FUĆKA
28. ZORAN MAJOR
29. ODVJETNICA PETRA LEGOVIĆ, ODVJ. DRUŠTVO VUKSANOVIĆ I PARTNERI D.O.O. ZA SUVLASNIKE STAMBENE ZGRADE ĐURE CATTIA 2
30. BRUSIĆ MILIVOJ, HRABAR RENE I DRUGI
31. NATAŠA JURMIĆ
32. NIKOLA FANUKO
33. SRDOČ EMIL, JANDRIĆ STJEPAN, TROSKOT SONJA, CERNIAR VIDOJKA
34. GORAN PETROVIĆ
35. NIVES KAPETANOVIĆ
36. PERČIĆ RAFAEL
37. BRODOGRADILIŠTE KANTRIDA D.O.O. RIJEKA
38. MARINA TILIĆ AUBURN
39. UDOVIĆ DINKO
40. GROZDANA MIHELIĆ

A4. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanih Zakonom

1. SRĐAN SRDOČ
2. SANDRA IVIĆ
3. DUŠKO LUŠTICA
4. ANAMARIJA POLIĆ
5. ANKA PUPOVAC
6. MARICA MIKULIĆ
7. MARINO ŠTEFAN
8. KALABA MIODRAG
9. HELENA MATANIĆ

U nastavku se daje tabelarni prikaz svih pristiglih očitovanja, prijedloga i primjedbi.

	ODGOVORI NA OČITOVANJE/PRIJEDLOG/PRIMJEDBU	**PRIMJEDBE NA GUP**
1	Očitovanje/ prijedlog/ primjedba SE PRIHVAĆA	**15**
2	Očitovanje/ prijedlog/ primjedba SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA	**6**
3	Očitovanje/ prijedlog/ primjedba SE NE PRIHVAĆA	**46**
4	Očitovanje/ prijedlog/primjedba se NE RAZMATRA	**9**
	SVEUKUPNO:	**76**

U nastavku se daje pregled dostavljenih primjedbi i prijedloga iz javne rasprave s odgovorima Izrađivača i Nositelja izrade Plana.

U Prilogu 2. Materijala nalaze se skenirane sve podnesene primjedbe. Zbog opsežnosti materijala pregled ne sadrži službene dokumente koje su podnositelji primjedbi dostavili uz svoje primjedbe i prijedloge (vlasnički listovi, izvodi iz katastarskog plana, građevinske dozvole i slično).

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE

Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
PRIMJEDBE KOJE SE PRIHVAĆAJU				
1.	STANARI ULICE PORTIĆ, RIJEKA PREDSTAVNICI STANARA: DANICA MATETIĆ BRANKA JURIČEV EDIN DELIBEGOVIĆ	dio kopna između lučkih površina koje se prenamjenjuju u rekreaciju R2-19 i kupalište R3-6.	1. Protive se narušavanju cjelovitosti vrtova unutar područja PZO E-3 i zadiranju u njihovu površinu i krajobraz, te njihovoj devastaciji. 2. Traži se detaljno definira rješenje sportsko-rekreacijske zone maksimalne širinom 1,5m, te da se rekreacijska zona smjesti u razini mora tj. izvan i ispod postojećih zidova vrtova u kojima se nalaze stambeni objekti. Protive se da dođe do podizanja rekreacijske zone u ravnini vrtova.	(+) Primjedba se prihvaća. Površina kupališta R3-6 se planira do ogradnog zida okućnica postojećih stambenih građevina, u površinu vrtova se ne zadire a dizanje razine površine kupališta ne bi bilo racionalno i ne planira se.
2.	HAKOM		Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke potvrđujemo da smo suglasni s istim. Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Rijeke potvrđujemo da smo suglasni s istim.	(+) Mišljenje se prihvaća.
3.	TAMARA KLIŠANIĆ	k.č.br. 3080 k.o. Sušak-Nova	Ovim putem dajem prijedlog da se granica građevinskog područja proširi i na k.č.br. 3080 k.o. Sušak-Nova i uđe u zonu	(+) Primjedba se prihvaća. -

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			namjene i korištenja prostora za individualnu stambenu izgradnju. Trenutno je čestica dio javno zelene površine – javni park Z1-24. **Napomena:** Primjedba se upućuje na PPUG i na GUP a odnosi se na GUP. djelomično isto kao 14.	
4.	MARIN RAČIĆ		Predlažem da se Prijedlog izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke i Prijedlog izmjena i dopuna Prostornoga plana uređenja grada Rijeke dopuni odredbom kojom se definira rekreacijsko područje Skudarevo, planske oznake R2-12, dodatnom mogućnošću izgradnje zatvorenog bazena.	- **(+) Primjedba se prihvaća.**
5.	HRVATSKE VODE VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA 51000 RIJEKA, ĐURE ŠPORERA 3		Hrvatske vode u svojemu očitovanju KLASA: 350-02/22-01/0000141, URBROJ: 374-23-1-22-4 od dana 08.06.2022. iskazale su veći broj zahtjeva, međutim, gotovo svi zahtjevi nisu prihvaćeni niti uvršteni u plan po obrazloženju da izlaze izvan okvira izmjena i dopuna utvrđenih Odlukom. Naime, u Prijedlogu plana potrebno je izmijeniti podatak vezan za Odluku o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka, jer	**(+) Primjedba se prihvaća.** -

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			na snazi je nova Odluka o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka (SN 14/2023 od 14.04.2023.)	
6.	NENAD BODLOVIĆ I STANARI ZAMETSKE 51	k.č. 2797/4 KO Zamet	Protive se planiranju benzinske pumpe.	(+) Primjedba se prihvaća.
7.	SPORTSKO RIBOLOVNO DRUŠTVO „KANTRIDA"	4293/1	Traži se promjena oblika i površine sportske luka Kantrida LS-5 i to proširenjem koncesijskog područja do istočnog ruba boćališta. Napomena: Primjedba se upućuje na GUP a odnosi se i na PPUG.	(+) Primjedba se prihvaća.
8.	GRAĐANI NASELJA TONŽINO	k.č.br. 162/1 k.o. Srdoči	Traže da se u prostornoj dokumentaciji navedeno zemljište prenamjeni u jednu od namjena: JAVNA ZELENA POVRSINA - Z2 IGRALISTE ili Z1 JAVNI PARK sukladno stvarnom stanju na terenu odnosno da mu se da namjena prema stvarnom stanju, odnosno zaštiti od moguće izgradnje. Napomena: Isto kao 28.	(+) Primjedba se prihvaća. Na predmetnom zemljištu se sukladno primjedbi planira javni park planske oznake Z1-59.
9.	GRAD RIJEKA UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM, PROSTORNO UREĐENJE I GRADITELJSTVO		Prijedlog izmjena i dopuna: Članak 39. U članku 113. stavku 1. iz rijeci ,,Višestambene" dodaje se riječ: ,,višekatne".	(+) Primjedba se prihvaća.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
	ODSJEK ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADITELJSTVO		lza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi: Mogućnost gradnje višestambene višekatne građevine na području Gornja Drenova i Brašćine-Lukovići-Pulac utvrdit će se planom užeg područja u skladu s odredbama ovoga Plana." Predlažemo da tekst članka 39. glasi: U članku 113. stavku 1. iz riječi ,,Višestambene" dodaje se riječ: ,,višekatne". lza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi: ,,Mogućnost gradnje višestambene višekatne građevine na području Gornja Drenova i Brašćine-Lukovići-Pulac utvrdit će se planom užeg područja u skladu s odredbama ovoga Plana." Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3., u kojem se iza rijeci ,,stavka 1." dodaje riječ ,,i 2." Na taj način izmijenjeni i dopunjeni članak	

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			113. glasi: Višestambene višekatne građevine na području Strmica oznake 3-9-14.3. potrebno je graditi uz Sveučilišnu aleju kao tipološku premosnicu između gradnje višeobiteljskog tipa sa zapadne strane i Sveučilišnog kampusa s istočne strane. Mogućnost gradnje višestambene višekatne građevine na području Gornja Drenova i Brašćine-Lukovići-Pulac utvrdit će se planom užeg područja u skladu s odredbama ovoga Plana. Građevine iz stavka 1. i 2. ovoga članka potrebno je planirati kao građevine čiji najveći dozvoljeni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže s orijentacijom prema kvalitetnim vizurama. Ukoliko je potrebno, navedene izmjene unijeti i u obrazloženje i u tekstualne dijelove Plana .	
10.	DAVID RUNCO	k.č.br. 3059 k.o. Zamet	Mole da se prilikom donošenja prostornog plana uređenja grada Rijeke uvažava dogogodišnje stvarno stanje korištenja i obitavanja u obiteljskoj kući s okućnicom.	(+) Primjedba se prihvaća. Na području urbanog pravila 4-10-19.4 Stambeno područje Rujevica, do donošenja urbanističkog plana uređenja, dozvoljava se rekonstrukcija postojećih

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			Naime uvidom u prijedlog plana D4-40, D5-28, D6-20 Rujevica molimo da uzmete u plan da imamo želju da i nadalje obitavamo u obiteljskoj kući i da nam je osigura postojeća kvaliteta života.	obiteljskih i višeobiteljskih građevina neposrednom provedbom ovog plana.
11.	DAVOR PINDULIĆ NADA PINDULIĆ RANKO PINDULIĆ	k.č.br. 1997/1 i 1998 k.o. Stari grad	Slijedom svega navedenog, predlažemo izmjenu GUP-a na način da se namjena k.č.br. 1998 i 1997/1 prenamjeni u S namjenu (trenutno Z1). Time se ostvaruje čestica na kojoj je moguće realizirati sve aktualne zahtjeve GUP-a na građevinskoj čestici, a i provesti eventualnu manju rekonstrukciju u skladu s postojećim primjenjivim urbanim pravilom, a da se pritom ničim ne utječe na javni interes, štoviše otvara se mogućnost uređenja parkirnih mjesta u okućnici u dijelu gdje postoji deficit javnih parkirnih mjesta **Napomena:** Isto kao 49.	**(+) Primjedba se prihvaća.** -
12.	ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI ATELJE, D.O.O	k.č.br. 3194, 3195/2, 3195/3 k.o. Stari grad	Molimo da se korigira linija razgraničenja područja Stambene namjene (S) i područja Javne i društvene namjene - zdravstvene namjene (D3) na području MO Banderovo uz Ulicu Podpinjol. Korekcija linije razgraničenja područja Stambene te Javne i društvene -	- **(+) Primjedba se prihvaća.**

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			zdravstvene namjene na opisanoj gradskoj lokaciji nužna je kako bi vlasnik nedavno rekonstruirane stambene zgrade i pripadajućih garaža mogao ostvariti jedinstvenu (objedinjenu) građevnu česticu čija bi veličina i oblik omogućila redovitu uporabu stambene zgrade s pripadajućim garažama.	
13.	GEO-RAD D.O.O. IVAN RADETIĆ TONKA RADETIĆ MAGLICA JADRANKA RADETIĆ		k.č. br. k.o. Prijedlogom izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana na trenutnoj javnoj raspravi nije se usvojila izmjena prema zahtjevu. Zahtjev za izmjenom Generalnog urbanističkog plana je odobren na Općinskom vijeću Grada Rijeke te prema trenutnom prijedlogu izmjena on nije u potpunosti usvojen već djelomično i to malim dijelom.	- (+) Primjedba se prihvaća.
14.	BISERKA PETROVIĆ	k.č.br. 5811/1 k.o. Sušak-nova	Predlaže da se namjena sjevero-istočnog dijela zemljišta u površini od 1125 m2 odredi kao S - stambena namjena.	(+) Primjedba se prihvaća.
15.	DŠM 3. MAJ	k.č.br. 3831/4 k.o. Zamet	Sportska luka Brgudi 1.Prijedlogom izmjena GUP-a smanjuje se sjeverna operativna obala ispod športskog parka. Zbog toga neće biti moguće izvesti planirane zahvate za pristup plovilima invalidima koji su članovi DŠM 3. MAJ –	(+) Primjedba se prihvaća. Granica luke se proširuje za izgradnju lukobrana a sjeverna operativna obala ispod športskog parka planira se u širini najmanje 1 m (približno 2 m). Obuhvat luke na morskoj površini izvan lukobrana smanjen je i uključuje približnu površinu nasipa u moru.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			predlažemo da se zadrži postojeće stanje ili obala u širini najmanje 1 m. 2. Zbog vremenskih neprilika je planirana izgradnja novih zaštitnih lukobrana od kojih je zapadni lukobran dužine 14 m izvan predviđenog obuhvata luke, dok je jugozapadno produženje postojećeg lukobrana moguće izvesti kraće od potrebnog – predlažemo ispravak kako bi se lukobrani mogli izvesti u potrebnoj veličini. 3. Prijedlog obuhvata luke prostire se na morsku površinu izvan lukobrana koja se ni na koji način ne može koristiti, naročito uzimajući u obzir putanju porinuća brodova s navoza u brodogradilištu 3. maj – predlažemo da se zadrži postojeće stanje. **Napomena:** Primjedba se upućuje na GUP a odnosi se na oba plana.	-
PRIMJEDBE KOJE SE DJELOMIČNO PRIHVAĆAJU				
1.	MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE KONZERVATORSKI ODJEL U		Dostavljaju se očitovanje, mišljenje primjedbe i prijedlozi na GUP:	**(+/-) Primjedba se djelomično prihvaća.**

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
	RIJECI			
			Zbog neuspješnih dosadašnjih pokušaja ozelenjivanja krovova na području grada Rijeke smatramo kako treba ukinuti odredbu o uključivanju krovnog vrta u zelenu površinu građevne čestice.	- - Primjedba se ne prihvaća. Evidentno je na zelenim površinama nužan kontakt tla i vegetacije, zato se na takvo uređenje i obvezuje na najmanje 70% propisane zelene površine. Što je jednako važno, na tom se prostoru uvodi obveza sadnje stablašica. - Dosadašnji pokušaji uređenja zelenih krovova su ipak sporadični, pa iako neuspješni, nisu ocjenjeni kao dovoljan razlog da se i nadalje, slijedom suvremenih trendova u arhitekturi ne dozvoli uređenje zelenih kovova. Istovremeno je uvedeno ograničenje udjela površine krovnog vrta u obveznoj zelenoj površni do najviše 30%.
			Kroz cjelokupni tekst Plana potrebno je razlučiti registrirana kulturna dobra (pojedinačna i zone zaštite) za koja Konzervatorski odjel sukladno Zakonu u zaštiti očuvanju kulturnih dobara daje posebne uvjete, prethodna odobrenja i potvrde te preostala područja koja se štite planom, a obuhvaćena su područjima zajedničkih obilježja (PZO). Za područja izvan registriranih zona zaštite Konzervatorski odjel nije ovlašten davati	- - Primjedba se djelomično prihvaća, uz usklađenje prijedloga s regulativom iz područja prostornog uređenja, prema kojoj Konzervatorska podloga nije provedbeni dokument te se smjernice iz Konzervatorske podloge ne mogu primjenjivati na navedeni način niti implementirati u plan razine GUP-a, s detaljnošću koju podrazumijevaju konzervatorski uvjeti. Iz navedenih razloga se predlaže slijedeće (izmjenom i dopunom članka 234a.): Sve zahvate na područjima iz stavka 2. ovoga članka i

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			posebne uvjete i potvrde, već je za potrebe zaštite kroz prostorno-plansku dokumentaciju izrađena Konzervatorska podloga. U tom smislu je za registrirana područja potrebno kroz urbana pravila propisati potrebu ishođenja posebnih uvjeta, dok je za područja koja se štite planom potrebno u urbana pravila ugraditi smjernice iz Konzervatorske podloge.	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. Pri izradi urbanističkih planova uređenja čije je donošenje propisano ovim planom a obuhvaćaju područje zajedničkih obilježja (PZO) ili njegov dio, obvezna stručna podloga je konzervatorski elaborat. Za evidentirale povijesne graditeljske cjeline radničkih naselja, unutar kojih je zahvate predviđeno provoditi neposrednom provedbom ovog plana, planira se izrada konzervatorskog elaborata za cjelinu naselja. Za zahvate unutar područja evidentirane kulturne baštine koji se štite ovim planom, potrebno je pribaviti mišljenje Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci te je projektnu dokumentaciju izraditi u skladu s danim mišljenjem.
			Registrirana kulturna dobra na području Grada Rijeke obuhvaćaju pet (5) kulturnopovijesnih cjelina. Sklop Dječje bolnice Kantrida (Z-7646) je pojedinačno kulturno dobro.	Primjedba se prihvaća

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			Urbana pravila - rečenice „Za sve građevinske zahvate planirane na područjima zajedničkih obilježja (PZO) potrebno je zatražiti uvjete i ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela" potrebno je zamijeniti rečenicama: Za sve građevinske zahvate planirane na područjima registrirane kulturno-povijesne cjeline potrebno je zatražiti uvjete i ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela, dok je za područja zajedničkih obilježja (PZO) izvan zone registrirane kulturno-povijesne cjeline građevinske zahvate potrebno izvoditi sukladno smjernicama propisanim Konzervatorskom podlogom kako slijedi: (navesti smjernice - integrirati u urbana pravila).	- - Primjedba se djelomično prihvaća, uz usklađenje prijedloga s regulativom iz područja prostornog uređenja, prema kojoj Konzervatorska podloga nije provedbeni dokument te se smjernice iz Konzervatorske podloge ne mogu primjenjivati na navedeni način niti implementirati u plan razine GUP-a, s detaljnošću koju podrazumijevaju konzervatorski uvjeti. Iz navedenih razloga se predlaže slijedeće (izmjenom i dopunom članka 234a.): 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. Pri izradi urbanističkih planova uređenja čije je donošenje propisano ovim planom a obuhvaćaju područje zajedničkih obilježja (PZO) ili njegov dio, obvezna stručna podloga je konzervatorski elaborat. Za evidentirale povijesne graditeljske cjeline radničkih naselja, unutar kojih je zahvate predviđeno provoditi neposrednom provedbom ovog plana, planira se izrada konzervatorskog elaborata za cjelinu naselja. Za zahvate unutar područja evidentirane kulturne baštine koji se štite ovim planom, potrebno je pribaviti

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
				mišljenje Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci te je projektnu dokumentaciju izraditi u skladu s danim mišljenjem.
			Urbana pravila (opća pravila)- rečenicu „ogradne zidove obiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina te povijesnih građevina drugih namjena je potrebno očuvati" potrebno je dopuniti: „ogradne zidove, kao i sve elemente vrtne arhitekture okućnica obiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina te povijesnih građevina drugih namjena je potrebno očuvati", a rečenicu „za zahvate prenamjene tavana i etažiranja stanova također je potrebno ishoditi mišljenje nadležnog tijela zaštite spomeničke i kulturne baštine" brisati te uskladiti sa člankom 35. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.	Primjedba se prihvaća.
			Ukoliko je prepoznato povijesno zelenilo zaštićeno kao kulturno dobro, tada se na isto primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (članak 62.).	Primjedba se prihvaća.
			Od 28 javnih gradskih parkova, perivoja i vrtova koji su prepoznati kao prostori od konzervatorskog interesa, odnosno predstavljaju povijesno zelenilo, samo 2	Primjedba se prihvaća.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			perivoja (perivoj uz Dom ubožnice, danas Medicinski fakultet i perivoj uz zgradu Vojarne pješadije, danas Tehnički fakultet) nisu kulturno dobro, što znači da se na njih ne primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, već odredbe prostorno-planske dokumentacije.	
			Od Podlogom prepoznatih drvoreda, solitera i istaknutih površina s drvećem, drvoredi uz Zvonimirovu i Istarsku ulicu ne nalaze se unutar granica kulturnog dobra, što znači da se na njih ne primjenjuje Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.	Primjedba se prihvaća.
			Prostor Dječje bolnice Kantrida zaštićen je zasebnim rješenjem o registraciji kulturnog dobra, koje je dostavljene i vlasniku, Gradu Rijeci, te se sve odredbe prostorno-planske dokumentacije trebaju uskladiti s mjerama zaštite propisanim u rješenju (mjere se odnose na obnovu perivoja, građevina, namjene prostora i slično).	Primjedba se prihvaća na način da su u plan ugrađene smjernice za izradu prostornog plana područja dječje bolnice Kantrida prema kojima je određeno da cjeloviti program namjene i sadržaja područja dječje bolnice Kantrida, u odnosu na prostorne mogućnosti istoga, potrebno utvrditi na temelju prethodno izrađenih urbanističkih, ekonomskih i drugih stručnih podloga, kojima će se analizirati i odrediti stvarne potrebe smještaja i odnosi zdravstveno-turističke djelatnosti, javnih i drugih namjena, te da je u svrhu osmišljavanja urbanističkoga rješenja organizacije prostora i oblikovanja zahvata i građevina potrebno je provesti (anketni) urbanističko-arhitektonski natječaj.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			Povijesne vrtove uz vile na Pećinama, Bulevardu, Belvederu, Kalvariji i Costabelli prostorno-planska dokumentacija valja također prepoznati kao urbanističku i krajobraznu vrijednost grada kroz konkretne mjere zaštite i očuvanja te iste ugraditi u urbana pravila za navedene zone.	Primjedba se djelomično prihvaća. Pećine, Bulevard, Belveder i Kalvarija su dio registrirane povijesne cjeline za koje se zaštita provodi sukladno posebnim uvjetima zaštite kulturne baštine. Za vrtove uz vile na Costabelli su u urbana pravila ugrađeni osnovni uvjeti uređenja temeljem Konzervatorske podloge.
			na str 60 PPU navodi se: „A. Svaki oblik zahvata unutar određene registrirane kulturno-povijesne i arheološke cjeline, unutar povijesnog sklopa ili pojedinačne građevine, kao i na području memorijalne i etnološke baštine mora odobriti nadležna služba zaštite izdavanjem posebnih uvjeta kojima se, u postupku izdavanja lokacijske odnosno građevne dozvole, utvrđuju mogućnosti, uvjeti i način zahvata na kulturnom dobru" - isti tekst je potrebno ugraditi u GUP jer je izostao, a esencijalan je kao uputa investitorima i projektantima.	Primjedba se prihvaća.
2.	JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, RIJEKA RIJEKA, SPLITSKA 2		Daju se prijedlozi i primjedbe na na prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke: A. ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA	(+/-) Primjedba se djelomično prihvaća A. ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA članak 32. stavak 3. - prihvaća se

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			članak 32. stavak 3. • ova odredba nije predmet ovog poglavlja, propisati u odgovarajućem dijelu odredbi za provedbu prostornog plana (ili u PPUG-u Rijeka) • ujedno nedostaju uvjeti gradnje navedene luke otvorene za javni promet županijskog značaja Rijeka - bazen Brajdica; prostornim planom propisati uvjete za smještaj, odrediti planirane kapacitete po vrsti veza te opisati način priključenja na prometnu i ostalu infrastrukturnu mrežu • (iako nije predmet ovih izmjena i dopuna napominje se da u poglavlju 6.1. u cijelosti nedostaje „pomorski promet") **sve novododane odredbe kojima se poziva na uvjete propisane u „obrazloženju Tekstualnog dijela plana"** • u dijelu prostornog plana "obrazloženje" se u trećem poglavlju razrađuje obrazloženje planskih rješenja temeljem kojeg se propisuju odredbe za provedbu prostornog plana, stoga uvjeti provedbe ne mogu biti sadržane	**sve novododane odredbe kojima se poziva na uvjete propisane u „obrazloženju Tekstualnog dijela plana"** - djelomično se prihvaća • Osnovni plan je donesen 2007. godine, vrlo je obiman i kompleksan, uz to ima specifičnu strukturu i izričaj. U primjeni je od donošenja, a provodi se kao cjelina, u kojoj su kumulativno, u tekstu odredbe za provođenje plana: i u tekstu obrazloženja sadržani svi uvjeti provedbe. Isto je potrebno uzeti u obzir kod ovakvih (parcijalnih, ciljanih) izmjena i dopuna kada nije moguće znatno intervenirati u tako postavljenu strukturu plana. Slijedom navedenog plan je izmijenjen i dopunjen na način da se slijedila postavljena struktura i izričaj, te je

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			isključivo u obrazloženju već moraju biti uključene u odredbe za provedbu prostornog plana, a koje su u konačnici predmet objave; u odnosu na navedeno sve elemente posebnih uvjeta gradnje u odnosu na izrađenu konzervatorsku podlogu kao stručne podloge ovom prostornom planu potrebno je u odgovarajućem poglavlju obvezno propisati u odredbama za provedbu prostornog plana. B. GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA kartografski prikaz br. 1. Korištenje i namjena površina • u tumaču znakovlja nedostaje opis površine „prometnog putničkog terminala" • nisu naznačeni plovni putovi od planirane luke posebne namjene LN-3 i luke otvorene za javni promet županijskog zna čaja Rijeka - bazen Brajdica Ujedno dodatno se napominje: lako je važeći PPPGŽ stupio na snagu još 2013. godine PPUG Rijeke, a time ni GUP grada Rijeke, se još uvijek nisu u cijelosti uskladili s njim te se upućuje Grad Rijeka na	prema primjedbi postupljeno u slučaju kad je to bilo moguće a da se ne utječe na usklađenost cjeline plana. A. GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA. - prihvaća se. Prihvaća se potreba cjelovitog usklađenja PPUG-a i GUP-a Rijeke s PPPGŽ-om koji je stupio na snagu još 2013., o čemu je u narednom razdoblju potrebno provesti konzultacije Javne ustanove zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			cjelovito usklađenje GUP-a grada Rijeke (kao i PPUG-a Rijeke) s PPPGŽ-om.	
3.	PLODINE D.D. SLUŽBA EKSPANZIJE	Prenamjena I1 -1 (industrijsko područje Podvežica) u K2-21 (poslovne, pretežito trgovačke namjene)	Ukazuju na međusobnu neusuglašenost Prijedloga PPUG-a i Prijedloga GUP-a i predlažu sljedeće izmjene:	(+/-) Primjedba se djelomično prihvaća. Primjedbu koja se odnosi na propisivanje najveće dozvoljene površine nije moguće prihvatiti jer je Odlukom o izradi Plana predviđena isključivo izmjena namjene predmetnog područja ali ne i izmjena uvjeta gradnje za područja poslovne, pretežito trgovačke namjene, koji se kao takvi primjenjuju na sva područja iste namjene unutar obuhvata plana. Prijedlog PPUG-a i prijedlog GUP-a su usuglašeni vezano na planiranje predmetnog područja poslovne, pretežito trgovačke namjene K2-21, isto se područje u oba dokumenta planira kao površina gospodarske namjene unutar naselja. U legendi crteža je oznaka područja K2 netočno navedena ispod naslova GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA IZDVOJENE NAMJENE te se navedeno ispravlja u grafičkom dijelu plana.
4.	DARKO FIRST	k.č.br. 3155 i 3189 k.o. Marinići k.č.br. 3187/2 i 3187 /1 k.o. Marinići	Moli da se ovim izmjenama u oba prijedloga plana omogući daljnji razvoj na svojim katastarskim česticama kao i razvoj okolnog prostora neposrednom primjenom GUP-a iii propisivanju odgovarajućih uvjeta na način da se zadrži postojeća tipologija izgradnje pretežito individualnoga stanovanja sa mogućnosti	(+/-) Primjedba se djelomično prihvaća. Katastarska čestica k.č.br. 3187 /1 k.o. Marinići već je definiranakao izgrađeno građevinskog područja naselja te se u PPUG-u u izgrađeno područje uključuje i k.č.br. 3187 /2 te se u tom dijelu primjedba prihvaća. Za predmetno područje je GUP-om predviđena posredna provedba iz razloga što područje nije opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturom u skladu s

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			obavljanja tihih djelatnosti (pretežito stambena namjena individualnog tipa M1) umjesto da se u prostor nespretno i neadekvatno i pravno neutemeljeno intervenira uvođenjem zona pretežito poslovne namjene uz mogućnost stanovanja M2 a onda i posredno K1 i D1 zone planom nižeg reda. Također molim da se za ostale dvije katastarske čestice k.č.br. 3187 /2 i 3187 /1 k.o. Marinići nalaze unutar planskih odrednica definira kao izgrađeno područje a kako je ono i privedeno svrsi odnosno kako čini dio moje okućnice na kojoj je izgrađena obiteljska kuća na k.č.br. 3187/1 k.o. Marinići pa je i u tom smislu potrebno izvršiti korekcije.	istim planom te neposredna provedba ne bi bila moguća. Načelno se unutar područja M2 planirane namjene mogu izmijeniti, odnosno detaljnije planirati i to izradom, odnosno izmjenom i dopunom propisanog urbanističkog plana uređenja. Grad Rijeka je donio (U21) UPU područja Pehlin koji je na snazi (SNPGŽ 10/00, 9/01, 31/03 pt. i 21/12) te će se navedeno područje i nadalje planski regulirati istim planom. Iz navedenih razloga u ovom postupku izmjene i dopune GUP-a primjedbu nije moguće prihvatiti.
5.	KLIŠANIĆ TAMARA ORNAMENTUM DOO RIJEKA	kč.br. 3080 i 3081 k.o. Sušak - nova	Predlažu da se ovom izmjenom i dopunom Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke njihovo zemljište koje je neposredno priključeno na postojeću javnu prometnicu, Ulicu Fra Serafina Schona, prenamjeni u stambenu namjenu (S), kako bi na njemu bila moguća izgradnja obiteljske stambene građevine. **Napomena:** Isto kao 68.	**(+/-) Primjedba se djelomično prihvaća.** U stambenu namjenu se uključuje dio zemljišta dovoljan za izgradnju jedne stambene građevine, dok se preostali dio ostavlja u dosadašnjoj namjeni javne zelene površine kako bi se na istu osigurao prilaz s javne prometnice.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
6.	ROYAL ONE DEVELOPMENT D.O.O.	k.č.br. 2999/3, 2999/1, 3000/1, 3001/1 i 3003/1 k.o. Zamet	1. Na kartografskom prikazu 4.4. molimo Vas da proširite područje neposredne provedbe GUPom na navedene k.č. 2. Na svim kartografskim prikazima ucrtate os prometnice koja povezuje Vukovarsku ulicu s novoizgrađenim rotorom u ulici Branimira Markovića, sve prema prometnom rješenju UPU-a koji je bio u javnoj raspravi za stambeno područje Rujevica (cesta OU3 iz prijedloga UPU-a). 3. U članku 125, stavak 1 alineja 6 (građevinu je moguće planirati samo uz ulicu čija najmanja dozvoljen širina iznosi 12,0 m ili trg) je potrebno izmijeniti na način da se riječ dozvoljen izmijeni s planirana (,,građevinu je moguće planirati samo uz ulicu čija najmanja planirana širina iznosi 12,0 m ili trg").	(-) Primjedba se djelomično prihvaća. Za predmetno područje urbanog pravila 4-10-19.4 Stambeno područje Rujevica je GUP-om predviđena posredna provedba iz razloga što područje nije opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturom u skladu s istim planom te neposredna provedba ne bi bila moguća. Primjedbom se predlaže promjena planirane prometne mreže, što nije moguće provesti kroz parcijalne izmjene. Do donošenja urbanističkog plana uređenja dozvoljava se rekonstrukcija postojećih obiteljskih i višeobiteljskih građevina te se u okviru uređenih dijelova područja planira i izgradnja novih obiteljskih i višeobiteljskih građevina neposrednom provedbom GUP-a.
PRIMJEDBE KOJE SE NE PRIHVAĆAJU				
1.	KLEMENTE NEREO	k.č.br. 588 k.o. Zamet	Traži se da k.č. br. 588 k.o. Zamet u cijelosti postane građevna, te da se navedena čestica definira i odredi kao	(-) Primjedba se ne prihvaća. Primjedbu nije moguće prihvatiti jer Odlukom o izradi Plana nije predviđena izmjena područja sportsko-

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			građevna čestica stambene namjene.	rekreacijske namjene R1-sport. Pored toga, predmetna čestica je u obuhvatu važećeg Urbanističkog plana uređenja sportskog područja Rujevica kojim je isto tako planirana za sportsko rekreacijsku namjenu - sport.
2.	ANNAMARIA ŠIKIĆ, ARIANA PUSTAHIJA,	kč.br. 1361 k.o. Drenova kč.br. 1362/1 k.o. Drenova kč.br. 1362/2 k.o. Drenova dio kč.br. 3090/21 k.o. Zamet	Mole razmatranje mogućnosti uključenja zemljišta u građevinsko područje grada.	(-) Primjedba se ne prihvaća. Slijedom postupka koji su prethodili donošenju Odluke o izradi Plana, nakon analize i ocjene opravdanosti zaprimljenih zahtjeva, dodatne izmjene građevinskih područja naselja nisu predviđene. Grad Rijeka će izmjene građevinskih područja planirati cjelovitom, sustavnom izmjenom Prostornog plana uređenja grada Rijeke, kada će ponovno biti moguće provesti analizu i ocjenu opravdanosti zahtjeva na ukupnom području u obuhvatu Plana.
3.	R.E.A. KAPITAL d.o.o.	k.č.br. 4495/1 k.o. Sušak-nova	Mole izmjenu urbanističkog statusa nekretnine na način da istu odredi kao dio građevinskog područja naselja. Napomena: Isto kao 16.	(-) Primjedba se ne prihvaća. Postojeće građevine ex kompleksa Vulkan smatraju se dovršenom gradnjom i uspostava novih građevinskih sadržaja na tako eksponiranoj lokaciji ne korespondira sa doživljajem lokacije u prostornom smislu, naročito uzevši u obzir da se radi o samom ulazu u grad. Zadržavanje namjene tzv. zelenila, odnosno prirodnih površina, svakako je vrijednost koju nije potrebno unapređivati kroz gradnju te je stoga zadržana važeća namjena. Slijedom postupka koji su prethodili donošenju Odluke o izradi Plana, nakon analize i ocjene opravdanosti zaprimljenih zahtjeva, dodatne izmjene građevinskih područja naselja nisu predviđene. Grad Rijeka će izmjene građevinskih područja planirati

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
				cjelovitom, sustavnom izmjenom Prostornog plana uređenja grada Rijeke, kada će ponovno biti moguće provesti analizu i ocjenu opravdanosti zahtjeva na ukupnom području u obuhvatu Plana.
4.	MLADENIĆ GORTAN	k.č.br. 3140/1, 3140/5, 3140/6, 3141, 3142 i 3143 k.o. Marinići	Moli da se ovim izmjenama u oba dva prijedloga plana omogući daljnji razvoj na svojim katastarskim česticama kao i razvoj okolnog prostora neposrednom primjenom GUP-a iii propisivanju odgovarajućih uvjeta na način da se zadrži postojeća tipologija izgradnje pretežito individualnoga stanovanja sa mogućnosti obavljanja tihih djelatnosti (pretežito stambena namjena individualnog tipa M1) umjesto da se u prostor nespretno i neadekvatno i pravno neutemeljeno intervenira uvođenjem zona pretežito poslovne namjene uz mogućnost stanovanja M2 a onda i posredno K1 i D1 zone planom nižeg reda. **Napomena:** Primjedba se upućuje na PPUG i GUP a odnosi se na GUP.	(-) Primjedba se ne prihvaća. Za predmetno područje je GUP-om predviđena posredna provedba iz razloga što područje nije opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturom u skladu s istim planom te neposredna provedba ne bi bila moguća. Načelno se unutar područja M2, planirane namjene mogu izmijeniti, odnosno detaljnije planirati i to izradom, odnosno izmjenom i dopunom propisanog urbanističkog plana uređenja. Grad Rijeka je donio (U21) UPU područja Pehlin koji je na snazi (SNPGŽ 10/00, 9/01, 31/03 pt. i 21/12) te će se navedeno područje i nadalje planski regulirati istim planom. Iz navedenih razloga u ovom postupku primjedbu nije moguće prihvatiti.
5.	PAVAO HOST	k.č.br. 3190, 3191, 3192/1, 3192/2 i 3193 k.o. Marinići	Moli da se ovim izmjenama u obadva prijedloga plana omogući daljnji razvoj na svojim katastarskim česticama kao i razvoj okolnog prostora neposrednom primjenom GUP-a iii propisivanju odgovarajućih uvjeta na način da se	(-) Primjedba se ne prihvaća. Za predmetno područje je GUP-om predviđena posredna provedba iz razloga što područje nije opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturom u skladu s istim planom te neposredna provedba ne bi bila moguća.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			zadrži postojeća tipologija izgradnje pretežito individualnoga stanovanja sa mogućnosti obavljanja tihih djelatnosti (pretežito stambena namjena individualnog tipa M1) umjesto da se u prostor nespretno i neadekvatno i pravno neutemeljeno intervenira uvođenjem zona pretežito poslovne namjene uz mogućnost stanovanja M2 a onda i posredno K1 i D1 zone planom nižeg reda. Također k.č.br 3193, 3192/1, 3192/2 iz plana se vidi da su planirane kao dio prometnica oznake OU 23. Takva prometnica na istočnom završetku prometnice ne zadovoljava pozitivne propise u svojim gabaritima i nije moguće napraviti nastavak na postojeću prometnicu istih gabarita kao planirana prometnica, te stoga mislim da je potpuno deplasirano planiranje prometnice koja prema važećem UPU Pehlin ne zadovoljava uvjete u nastavku planirane prometnice na postojeću. **Napomena:** Primjedba se upućuje na PPUG i GUP a odnosi se na GUP.	Načelno se unutar područja M2, planirane namjene mogu izmijeniti, odnosno detaljnije planirati i to izradom, odnosno izmjenom i dopunom propisanog urbanističkog plana uređenja. Grad Rijeka je donio (U21) UPU područja Pehlin koji je na snazi (SNPGŽ 10/00, 9/01, 31/03 pt. i 21/12) te će se navedeno područje i nadalje planski regulirati istim planom. Iz navedenih razloga u ovom postupku primjedbu nije moguće prihvatiti.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
6.	VLASNICI STAMBENIH KUĆA U PODRUČJU ZAŠTITE MARKOVIĆI (MARKOVIĆI 5, 6, 11,12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 26, 26A, 27)		Zaštita cjelina etnografskog karaktera // Srdoči - stara jezgra Markovići Mišljenja smo da se ovdje objektivno nema više ni što, a niti zašto zaštiti, jer da bi zaštita ostvarila svoj smisao, trebala je biti provedena na vrijeme. Zakašnjelom zaštitom nečega čaga objektivno nema (kuća i objekata u starom izvornom obliku) vlasnicima kuća bila bi nametnuta ograničenja prava vlasništva koja su nerazmjerna cilju i smislu predloženoga, budući da ono sto bi navedenom zaštitom područja bilo ,,zabranjeno" iii bi isto bilo dopušteno uz ograničenja, je na postojećim objektima već učinjenog, pa bi navedeno dovelo do smanjenja kvalitete života stanara i stvorilo (cesto i nerješive) probleme. U konačnici, opet ističemo da smo apsolutno protiv zaštite označenog dijela ulice Markovići.	(-) Primjedba se ne prihvaća. Odlukom o izradi plana nije predviđena revizija evidentiranih područja etnološke baštine na području grada, niti izrada stručne konzervatorske podloge kojom bi se prostor valorizirao u pogledu zaštite i kojom bi se dale smjernice za daljnju zaštitu ili eventualno za ukidanje zaštite. Iz navedenih razloga u ovoj izmjeni i dopuni plana primjedbu nije moguće prihvatiti.
7.	ERVIN BRATONJA	cesta SU V na području naselja Srdoči	Planirane cesta SU V na području naselja Srdoči gubi svoj značaj te upućuje da se SU V u potpunosti zamjeni kategorijom OU sve do spoja s raskršćem s ulicom OU V. Da se u tekstu naznači da se postojeće	(-) Primjedba se ne prihvaća Primjedbom se predlaže promjena planiranog prometnog sustava, što nije moguće provesti kroz parcijalne izmjene, dok je Odlukom o izradi plana revidiranje prometne mreže određeno uvrštenjem novih

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			ulice, ukoliko su postojeće širine 4,5 m , a ukoliko na pojedinim mjestima ne zadovoljavaju zadanu širinu, mogu rekonstruirati do zadane širine, kao i da se iste mogu produžiti kako bi se osigurao pristup na javno prometnu površinu do najviše 4 građevinske čestice.	prometnica (za koje su na razini Grada usvojena idejna rješenja) a ne predviđa se izmjena postavljene koncepcije prometnog sustava. Slijedom navedenog u ovoj izmjeni i dopuni plana primjedbu nije moguće prihvatiti.
8.	OLGA GABRIJEL MARIJA NIKŠIĆ	k.č.br. 3144, 3145/3, 3145/4 i 3138 k.o. Marinići	Moli da se ovim izmjenama u obadva prijedloga plana omogući daljnji razvoj na svojim katastarskim česticama kao i razvoj okolnog prostora neposrednom primjenom GUP-a iii propisivanju odgovarajućih uvjeta na način da se zadrži postojeća tipologija izgradnje pretežito individualnoga stanovanja sa mogućnosti obavljanja tihih djelatnosti (pretežito stambena namjena individualnog tipa M1) umjesto da se u prostor nespretno i neadekvatno i pravno neutemeljeno intervenira uvođenjem zona pretežito poslovne namjene uz mogućnost stanovanja M2 a onda i posredno K1 i D1 zone planom nižeg reda. **Napomena:** Primjedba se upućuje na PPUG i GUP a odnosi se na GUP.	**(-) Primjedba se ne prihvaća** Za predmetno područje je GUP-om predviđena posredna provedba iz razloga što područje nije opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturom u skladu s istim planom te neposredna provedba ne bi bila moguća. Načelno se unutar područja M2, planirane namjene mogu izmijeniti, odnosno detaljnije planirati i to izradom, odnosno izmjenom i dopunom propisanog urbanističkog plana uređenja. Grad Rijeka je donio (U21) UPU područja Pehlin koji je na snazi (SNPGŽ 10/00, 9/01, 31/03 pt. i 21/12) te će se navedeno područje i nadalje planski regulirati istim planom. Iz navedenih razloga u ovom postupku primjedbu nije moguće prihvatiti.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
9.	VLAH BRANKO	k.č.br. 1142/1, 1141 k.o. Baredi	Podnositelj prijedloga smatra da se opravdanim ukazuje da područje koje obuhvaćaju Nekretnine razumne ne trebaju biti izdvojene iz građevinskog područja naselja s kojima one graniče pa predlaže da se kod izmjene Prostornog plana uređenja grada Rijeke razmotri proširenje obuhvata građevinskog područja naselja G-10 i na Nekretnine. **Napomena:** Primjedba se upućuje na PPUG i GUP a odnosi se na PPUG.	**(-) Primjedba se ne prihvaća.** Slijedom postupka koji su prethodili donošenju Odluke o izradi Plana, nakon analize i ocjene opravdanosti zaprimljenih zahtjeva, dodatne izmjene građevinskih područja naselja nisu predviđene. Grad Rijeka će izmjene građevinskih područja planirati cjelovitom, sustavnom izmjenom Prostornog plana uređenja grada Rijeke, kada će ponovno biti moguće provesti analizu i ocjenu opravdanosti zahtjeva na ukupnom području u obuhvatu Plana.
10.	RENATO STANKOVIĆ		1.2.1. Promjena namjene izdvojenoga građevinskog područja gospodarske, proizvodne – pretežito industrijske namjene planske oznake I1-1 Predlažem da se ne uvrsti predmetna izmjena, odnosno da korištenje i namjena površine ostane ista kao i dosad, pretežno industrijske namjene. 1.2.8. lzmjena oblika i površine Iuka posebne namjene Oznaka 21 Predlažem da se područje oznake LN-2 koje je predviđeno u izmjeni prenamjeni u područje oznake LS. Oznaka 24 Predlažem da se područje oznake LN-3	**(-) Primjedba se ne prihvaća.** 1.2.1. Kao jedan od taksativno istaknutih razloga izrade izmjene i dopune Plana navodi se „promjena namjene izdvojenoga građevinskog područja gospodarske, proizvodne – pretežito industrijske namjene planske oznake I1-1, dok je kao cilj i programsko polazište izmjene i dopune plana potrebno ostvariti promjenu namjene koja će omogućiti provedbu planiranih zahvata. Slijedi da je primjedba protivna Odluci o izradi plana i kao takva se ne prihvaća. 1.2.8. Predložena prenamjena Iuka posebne namjene nije sukladna odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije s kojim PPUG i GUP trebaju biti usklađeni, te se kao takva ne može prihvatiti.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			koje je predviđeno u izmjeni prenamjeni u područje oznake LS.	
11.	EMIL BLEČIĆ DAVORIN BLEČIĆ	k.č.br. 2165/4, 2165/5, 2168/3, 2168/2, 2170/7, 2170/8, 2170/9, 2170/5 i dijelu 2170/6, 2178/5, 2178/4, 2177, 1995/34 i 1995/28 k.o. Zamet	Gradnja pristupne ceste Zapadni Zamet u Rijeci. Prijedlozi rješenja koje će zadovoljiti potrebe, odnosno svrhu ove ceste, a da se ne narušava privatna okućnica Avelina Turka kbr. 4 u vlasništvu sš ć su kako slijedi. Sve su ovo varijante tehničkog rješenja koje zadovoljava promet navedenog područja. Navedena su 4 prijedloga. Ovom analizom mogućih rješenja ukazuje se na potrebu da se veza GU-VI i D304 ostvari na način koji će zadovoljiti najviše standarde sigurnosti prometa, a da se gradnjom nove prometnice istovremeno postigne i dodatna korist za veći broj stanovnika grada. U tom smislu nameće se prvi prijedlog kojima se uz prometnu povezanost dobiva i kvalitetan ulaz u naselje Martinkovac, Bačići i dalje. **Napomena:** Isto kao 96.	**(-) Primjedba se ne prihvaća.** Primjedbom se predlaže promjena planiranog prometnog sustava, što nije moguće provesti kroz parcijalne izmjene, dok je Odlukom o izradi plana revidiranje prometne mreže određeno uvrštenjem novih prometnica (za koje su na razini Grada usvojena idejna rješenja) a ne predviđa se izmjena postavljene koncepcije prometnog sustava.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
12.	BISERKA SRDOČ ZDRAVKO SUŠANJ	k.č.br. 756 i 765 k.o. Srdoči k.č.br. 755/1, 755/2 i 764 k.o. Srdoči	PRIJEDLOG: Uvrštavanje zemljišta u građevinsko područje naselja za izgradnju višeobiteljske zgrade u k.o. Srdoči. **Napomena:** Primjedba se upućuje na PPUG i GUP a odnosi se na PPUG.	**(-) Primjedba se ne prihvaća.** Slijedom postupka koji su prethodili donošenju Odluke o izradi Plana, nakon analize i ocjene opravdanosti zaprimljenih zahtjeva, dodatne izmjene građevinskih područja naselja nisu predviđene. Grad Rijeka će izmjene građevinskih područja planirati cjelovitom, sustavnom izmjenom Prostornog plana uređenja grada Rijeke, kada će ponovno biti moguće provesti analizu i ocjenu opravdanosti zahtjeva na ukupnom području u obuhvatu Plana.
13.	ADRIANA I MARKO MIŠKOVIĆ	k.č.br. 1902/17, 19000-3 k.o. Zamet	Protive se prenamjeni trenutno šumskog zemljišta u građevinsko. - stoljetna hrastova šuma - igra, šetnja, boravak u prirodi - Poučna staza Park Lovora - Dom umirovljenika **Napomena:** Primjedba se upućuje na PPUG i GUP a odnosi se na GUP.	**(-) Primjedba se ne prihvaća.** Cijelo je područje na koje se odnosi primjedba, uključujući i česticu davatelja primjedbe, PPUG-om već planirano kao građevinsko područje naselja, te nije ispravan navod da je predviđena prenamjena šumskog zemljišta u građevinsko. Izmjena je predložena na razini GUP-a gdje se u stambenu namjenu predlaže prenamijeniti manji dio građevinskog područja naselja planiran kao javni park Z1-19, koji je u vlasništvu Grada Rijeke i zauzima prostor do ruba postojeće kompaktne sastojine autohtonog visokog raslinja (šume). GUP-om je propisano postojeće zelenilo, šume, poteze drvoreda kao i pojedinačna kvalitetna stabla obavezno valorizirati i zaštititi, na ovom području, osobito vrijednih prostora pretežito obiteljske i višeobiteljske gradnje - urbano pravilo broj 13, 3-3-13.2. Marčeljeva Draga.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
14.	FLAVIO SCROBOGNA		Mihaćeva Draga Predlaže proširenje građevinskog područja i to za stambenu namjenu. **Napomena:** Primjedba se upućuje na PPUG i GUP a odnosi se na PPUG.	**(-) Primjedba se ne prihvaća.** Slijedom postupka koji su prethodili donošenju Odluke o izradi Plana, nakon analize i ocjene opravdanosti zaprimljenih zahtjeva, dodatne izmjene građevinskih područja naselja nisu predviđene. Grad Rijeka će izmjene građevinskih područja planirati cjelovitom, sustavnom izmjenom Prostornog plana uređenja grada Rijeke, kada će ponovno biti moguće provesti analizu i ocjenu opravdanosti zahtjeva na ukupnom području u obuhvatu Plana.
15.	ARIANA I MARIO PUSTAHIJA	k.č.br. 1361, 1362/1, 1362/2 k.o. Drenova	Zamolba za uključenje čestica u građevinsko područje. **Napomena:** Primjedba se upućuje na PPUG i GUP a odnosi se na PPUG.	**(-) Primjedba se ne prihvaća.** Slijedom postupka koji su prethodili donošenju Odluke o izradi Plana, nakon analize i ocjene opravdanosti zaprimljenih zahtjeva, dodatne izmjene građevinskih područja naselja nisu predviđene. Grad Rijeka će izmjene građevinskih područja planirati cjelovitom, sustavnom izmjenom Prostornog plana uređenja grada Rijeke, kada će ponovno biti moguće provesti analizu i ocjenu opravdanosti zahtjeva na ukupnom području u obuhvatu Plana.
16.	ČOLAK TIHOMIR	k.č.br. 1461/9 k.o. Zamet	Prijedlog se odnosi na uvrštavanje dijela navedene k.č. u područje izgradnje. **Napomena:** Primjedba se upućuje na PPUG i na GUP a odnosi se na PPUG.	**(-) Primjedba se ne prihvaća.** Slijedom postupka koji su prethodili donošenju Odluke o izradi Plana, nakon analize i ocjene opravdanosti zaprimljenih zahtjeva, dodatne izmjene građevinskih područja naselja nisu predviđene. Grad Rijeka će izmjene građevinskih područja planirati cjelovitom, sustavnom izmjenom Prostornog plana uređenja grada Rijeke, kada će ponovno biti moguće

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
				provesti analizu i ocjenu opravdanosti zahtjeva na ukupnom području u obuhvatu Plana.
17.	SRĐAN PAJDAK	k.č.br. 1567, 1569 k.o. Drenova	Prenamjena čestica u građevinsko zemljište. **Napomena:** Primjedba se upućuje na PPUG i na GUP a odnosi se na PPUG.	**(-) Primjedba se ne prihvaća.** Slijedom postupka koji su prethodili donošenju Odluke o izradi Plana, nakon analize i ocjene opravdanosti zaprimljenih zahtjeva, dodatne izmjene građevinskih područja naselja nisu predviđene. Grad Rijeka će izmjene građevinskih područja planirati cjelovitom, sustavnom izmjenom Prostornog plana uređenja grada Rijeke, kada će ponovno biti moguće provesti analizu i ocjenu opravdanosti zahtjeva na ukupnom području u obuhvatu Plana.
18.	BISERKA SRDOČ BOSILJKA SRDOČ	k.č.br. 741/20, 741/30, 741/21, 741/23, 746/1 k.o. Srdoči	Navedene čestice nalaze se u dolcu (vrtači), na vrlo niskoj poziciji i tražimo da se omogući gradnja obiteljskih, kao i višeobiteljskih građevina (stambene namjene) koje bi uključivale podrum iii suteren s 4 nadzemne etaže s ukupno 8 stanova na nešto više od 600 m2 bruto razvijene površine. lsti uvjeti gradnje već su odobreni na k.č. 821/1 (katastarski 68411) u k.o. Srdoči.	**(-) Primjedba se ne prihvaća.** - Prema PPUG zemljište se nalazi unutar građevinskog područja naselja GP-10 gdje je neposrednom provedbom plana dozvoljena izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih građevina, pri tome najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu iznosi dva stana, a za višeobiteljsku građevinu iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom. Ukupna bruto razvijena površina građevine je do 600 m2 i uz uvjet poštovanja ostalih odredbi Plana. Najmanja površina stambene građevine iznosi 60 m2. GUP-om se područje planira unutar gradskog područja

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
				Srdoči oznake 2-10-6.3. (urbano pravilo broj 6), izgradnja također neposrednom provedbom plana, višestambene građevine prema slijedećim osnovnim parametrima: najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m^2, najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže, najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10,0 m, najveći dozvoljeni broj stanova iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom. Građevina na koju se davatelj primjedbe poziva prelazi okvire postojeće izgradnje i predstavlja pojedinačni primjer koji se u prostoru dogodio prije stupanja na snagu ovih planova i nikako ne može biti prihvatljiv uzorak za daljnju izgradnju u ovom prostoru. Predmetno zemljište se nalazi unutar uređenog (konsolidiranog) područja naselja, pretežno izgrađenog obiteljskim te manjim višeobiteljskim građevinama, a broj etaža postojećih građevina ne prelazi tri nadzemne etaže. - Iz navedenih razloga primjedbu nije moguće prihvatiti.
19.	BISERKA SRDOČ BORIS RAJLIĆ	k.č.br. 741/4, 741/29 k.o. Srdoči	Gore navedene čestice nalaze se u prvom redu uz planiranu cestu GU-VIII i tražimo da se omogući gradnja obiteljske, kao i višeobiteljske građevine (stambene namjene) koje bi uključivale podrum ili suteren s 4 nadzemne etaže s ukupno 8 stanova na nešto više od 600 m2	(-) Primjedba se ne prihvaća. - Prema PPUG zemljište se nalazi unutar građevinskog područja naselja GP-10 gdje je neposrednom provedbom plana dozvoljena izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih građevina, pri tome najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu iznosi dva stana, a za

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			bruto razvijene površine – za objedinjeno zemljište od 782 m2. lsti uvjeti gradnje već su odobreni na k.č. 821/1 (katastarski 684/1) u k.o. Srdoči.	višeobiteljsku građevinu iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom. Ukupna bruto razvijena površina građevine je do 600 m2 i uz uvjet poštovanja ostalih odredbi Plana. Najmanja površina stambene građevine iznosi 60 m2. GUP-om se područje planira unutar gradskog područja Srdoči oznake 2-10-6.3. (urbano pravilo broj 6), izgradnja također neposrednom provedbom plana, višestambene građevine prema slijedećim osnovnim parametrima: najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m^2, najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže, najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10,0 m, najveći dozvoljeni broj stanova iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom. Građevina na koju se davatelj primjedbe poziva prelazi okvire postojeće izgradnje i predstavlja pojedinačni primjer koji se u prostoru dogodio prije stupanja na snagu ovih planova i nikako ne može biti prihvatljiv uzorak za daljnju izgradnju u ovom prostoru. Predmetno zemljište se nalazi unutar uređenog (konsolidiranog) područja naselja, pretežno izgrađenog obiteljskim te manjim višeobiteljskim građevinama, a broj etaža postojećih građevina ne prelazi tri nadzemne etaže. - Iz navedenih razloga primjedbu nije moguće prihvatiti.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
20.	BISERKA SRDOČ BOSILJKA SRDOČ		Odobrenje istih uvjeta gradnje na građevinskim zemljištima u našem vlasništvu kao na cestici 821/1 (katastarski 684/1) u k.o. Srdoči (i drugim istovjetnim česticama u k.o. Srdoči) za izgradnju višeobiteljskih zgrada u k.o. Srdoči	(-) Primjedba se ne prihvaća. - Prema PPUG zemljište se nalazi unutar građevinskog područja naselja GP-10 gdje je neposrednom provedbom plana dozvoljena izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih građevina, pri tome najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu iznosi dva stana, a za višeobiteljsku građevinu iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom. Ukupna bruto razvijena površina građevine je do 600 m2 i uz uvjet poštovanja ostalih odredbi Plana. Najmanja površina stambene građevine iznosi 60 m2. GUP-om se područje planira unutar gradskog područja Srdoči oznake 2-10-6.3. (urbano pravilo broj 6), izgradnja također neposrednom provedbom plana, višestambene građevine prema slijedećim osnovnim parametrima: najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m^2, najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže, najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10,0 m, najveći dozvoljeni broj stanova iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom. Građevina na koju se davatelj primjedbe poziva prelazi okvire postojeće izgradnje i predstavlja pojedinačni primjer koji se u prostoru dogodio prije stupanja na snagu ovih planova i nikako ne može biti prihvatljiv uzorak za daljnju izgradnju u ovom prostoru.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
				Predmetno zemljište se nalazi unutar uređenog (konsolidiranog) područja naselja, pretežno izgrađenog obiteljskim te manjim višeobiteljskim građevinama, a broj etaža postojećih građevina ne prelazi tri nadzemne etaže. - Iz navedenih razloga primjedbu nije moguće prihvatiti.
21.	NATAŠA SRDOČ	k.č.br. 741/17, 741/28 k.o. Srdoči	Gore navedene cestice nalaze se u prvom redu uz planiranu cestu GU·Vlll i tražim da se omogući gradnja obiteljske i višeobiteljske građevine (stambene namjene) koja bi uključivala podrum ili suteren s 4 nadzemne etaže s ukupno 8 stanova na nešto vise od 600 m2 bruto razvijene površine. lsti uvjeti gradnje već su odobreni na k.č. 821/1 (katastarski 68411) u k.o. Srdoči.	(-) Primjedba se ne prihvaća. - Prema PPUG zemljište se nalazi unutar građevinskog područja naselja GP-10 gdje je neposrednom provedbom plana dozvoljena izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih građevina, pri tome najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu iznosi dva stana, a za višeobiteljsku građevinu iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom. Ukupna bruto razvijena površina građevine je do 600 m2 i uz uvjet poštovanja ostalih odredbi Plana. Najmanja površina stambene građevine iznosi 60 m2. GUP-om se područje planira unutar gradskog područja Srdoči oznake 2-10-6.3. (urbano pravilo broj 6), izgradnja također neposrednom provedbom plana, višestambene građevine prema slijedećim osnovnim parametrima: najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m^2, najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže, najveća

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
				dozvoljena visina građevine iznosi 10,0 m, najveći dozvoljeni broj stanova iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom. Građevina na koju se davatelj primjedbe poziva prelazi okvire postojeće izgradnje i predstavlja pojedinačni primjer koji se u prostoru dogodio prije stupanja na snagu ovih planova i nikako ne može biti prihvatljiv uzorak za daljnju izgradnju u ovom prostoru. Predmetno zemljište se nalazi unutar uređenog (konsolidiranog) područja naselja, pretežno izgrađenog obiteljskim te manjim višeobiteljskim građevinama, a broj etaža postojećih građevina ne prelazi tri nadzemne etaže. - Iz navedenih razloga primjedbu nije moguće prihvatiti.
22.	NATAŠA SRDOČ	k.č.br. 811, 814/1, 814/2 i 814/3 k.o. Srdoči	Gore navedene čestice nalaze se do čestice 821/1 i u prvom redu uz cestu Markovići. Tražim da se omogući gradnja obiteljske i višeobiteljske građevine (stambene namjene) koja bi uključivala podrum iii suteren s 4 nadzemne etaže s ukupno 8 stanova na nešto vise od 600 m2 bruto razvijene površine. lsti uvjeti gradnje već su odobreni na susjednoj k.č. 821/1 (katastarski 684/1) u k.o. Srdoči.	(-) Primjedba se ne prihvaća. - Prema PPUG zemljište se nalazi unutar građevinskog područja naselja GP-10 gdje je neposrednom provedbom plana dozvoljena izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih građevina, pri tome najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu iznosi dva stana, a za višeobiteljsku građevinu iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom. Ukupna bruto razvijena površina građevine je do 600 m2 i uz uvjet poštovanja ostalih odredbi Plana. Najmanja površina stambene građevine iznosi 60 m2.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
				GUP-om se područje planira unutar gradskog područja Srdoči oznake 2-10-6.3. (urbano pravilo broj 6), izgradnja također neposrednom provedbom plana, višestambene građevine prema slijedećim osnovnim parametrima: najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m^2, najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže, najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10,0 m, najveći dozvoljeni broj stanova iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom. Građevina na koju se davatelj primjedbe poziva prelazi okvire postojeće izgradnje i predstavlja pojedinačni primjer koji se u prostoru dogodio prije stupanja na snagu ovih planova i nikako ne može biti prihvatljiv uzorak za daljnju izgradnju u ovom prostoru. Predmetno zemljište se nalazi unutar uređenog (konsolidiranog) područja naselja, pretežno izgrađenog obiteljskim te manjim višeobiteljskim građevinama, a broj etaža postojećih građevina ne prelazi tri nadzemne etaže. - Iz navedenih razloga primjedbu nije moguće prihvatiti.
23.	NATAŠA SRDOČ BOSILJKA SRDOČ	k.č.br. 831/1, 831/7, 831/8 i 831/9 k.o. Srdoči	Tražimo da se omogući gradnja obiteljske i višeobiteljske građevine (stambene namjene) koja bi uključivala podrum iii suteren s 4 nadzemne etaže s ukupno 8 stanova na nešto više od 600 m2 bruto	(-) Primjedba se ne prihvaća. - Prema PPUG zemljište se nalazi unutar građevinskog područja naselja GP-10 gdje je neposrednom provedbom plana dozvoljena izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih građevina,

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			razvijene površine. lsti uvjeti gradnje već su odobreni na obližnjoj k.č. 821/1 (katastarski 684/1) u k.o. Srdoči.	pri tome najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu iznosi dva stana, a za višeobiteljsku građevinu iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom. Ukupna bruto razvijena površina građevine je do 600 m2 i uz uvjet poštovanja ostalih odredbi Plana. Najmanja površina stambene građevine iznosi 60 m2. GUP-om se područje planira unutar gradskog područja Srdoči oznake 2-10-6.3. (urbano pravilo broj 6), izgradnja također neposrednom provedbom plana, višestambene građevine prema slijedećim osnovnim parametrima: najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m^2, najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže, najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10,0 m, najveći dozvoljeni broj stanova iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom. Građevina na koju se davatelj primjedbe poziva prelazi okvire postojeće izgradnje i predstavlja pojedinačni primjer koji se u prostoru dogodio prije stupanja na snagu ovih planova i nikako ne može biti prihvatljiv uzorak za daljnju izgradnju u ovom prostoru. Predmetno zemljište se nalazi unutar uređenog (konsolidiranog) područja naselja, pretežno izgrađenog obiteljskim te manjim višeobiteljskim građevinama, a broj etaža postojećih građevina ne prelazi tri nadzemne etaže.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
				- Iz navedenih razloga primjedbu nije moguće prihvatiti.
24.	NATAŠA SRDOČ BOSILJKA SRDOČ	k.č.br. 831/1, 831/7, 831/8 i 831/9 k.o. Srdoči	Tražimo da se omogući gradnja obiteljske i višeobiteljske građevine (stambene namjene) koja bi uključivala podrum iii suteren s 4 nadzemne etaže s ukupno 8 stanova na nešto više od 600 m2 bruto razvijene površine. lsti uvjeti gradnje već su odobreni na obližnjoj k.č. 821/1 (katastarski 684/1) u k.o. Srdoči.	(-) Primjedba se ne prihvaća. - Prema PPUG zemljište se nalazi unutar građevinskog područja naselja GP-10 gdje je neposrednom provedbom plana dozvoljena izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih građevina, pri tome najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu iznosi dva stana, a za višeobiteljsku građevinu iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom. Ukupna bruto razvijena površina građevine je do 600 m2 i uz uvjet poštovanja ostalih odredbi Plana. Najmanja površina stambene građevine iznosi 60 m2. GUP-om se područje planira unutar gradskog područja Srdoči oznake 2-10-6.3. (urbano pravilo broj 6), izgradnja također neposrednom provedbom plana, višestambene građevine prema slijedećim osnovnim parametrima: najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m^2, najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže, najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10,0 m, najveći dozvoljeni broj stanova iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom. Građevina na koju se davatelj primjedbe poziva prelazi

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
				okvire postojeće izgradnje i predstavlja pojedinačni primjer koji se u prostoru dogodio prije stupanja na snagu ovih planova i nikako ne može biti prihvatljiv uzorak za daljnju izgradnju u ovom prostoru. Predmetno zemljište se nalazi unutar uređenog (konsolidiranog) područja naselja, pretežno izgrađenog obiteljskim te manjim višeobiteljskim građevinama, a broj etaža postojećih građevina ne prelazi tri nadzemne etaže. - Iz navedenih razloga primjedbu nije moguće prihvatiti.
25.	NATAŠA SRDOČ VLASNICI STAMBENIH KUĆA U PODRUČJU ZAŠTITE MARKOVIĆI (MARKOVIĆI 5, 6, 11,12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21 26, 26A, 27)		Odbacuje se prijedlog Zaštite cjeline etnografskog karaktera Srdoči - stara jezgra Markovići	(-) Primjedba se ne prihvaća Odlukom o izradi plana nije predviđena revizija evidentiranih područja etnološke baštine na području grada, niti izrada stručne konzervatorske podloge kojom bi se prostor valorizirao u pogledu zaštite i kojom bi se dale smjernice za daljnju zaštitu ili eventualno za ukidanje zaštite. Iz navedenih razloga u ovoj izmjeni i dopuni plana primjedbu nije moguće prihvatiti.
26.	NATAŠA SRDOČ	k.č.br. 811, 814/1, 814/2, 814/3 k.o. Srdoči	Navedene čestice nalaze se do čestice 821/1 i u prvom redu uz cestu Markovići. Tražim da se omogući gradnja obiteljske i višeobiteljske građevine (stambene namjene) koja bi uključivala podrum iii suteren s 4 nadzemne etaže s ukupno 8 stanova na nešto više od 600 m2 bruto razvijene površine. lsti uvjeti gradnje već	(-) Primjedba se ne prihvaća. - Prema PPUG zemljište se nalazi unutar građevinskog područja naselja GP-10 gdje je neposrednom provedbom plana dozvoljena izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih građevina, pri tome najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu iznosi dva stana, a za višeobiteljsku građevinu iznosi četiri stana te nije

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			su odobreni na susjednoj k.č. 821/1 (katastarski 684/1) u k.o. Srdoči.	dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom. Ukupna bruto razvijena površina građevine je do 600 m2 i uz uvjet poštovanja ostalih odredbi Plana. Najmanja površina stambene građevine iznosi 60 m2. GUP-om se područje planira unutar gradskog područja Srdoči oznake 2-10-6.3. (urbano pravilo broj 6), izgradnja također neposrednom provedbom plana, višestambene građevine prema slijedećim osnovnim parametrima: najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m^2, najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže, najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10,0 m, najveći dozvoljeni broj stanova iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom. Građevina na koju se davatelj primjedbe poziva prelazi okvire postojeće izgradnje i predstavlja pojedinačni primjer koji se u prostoru dogodio prije stupanja na snagu ovih planova i nikako ne može biti prihvatljiv uzorak za daljnju izgradnju u ovom prostoru. Predmetno zemljište se nalazi unutar uređenog (konsolidiranog) područja naselja, pretežno izgrađenog obiteljskim te manjim višeobiteljskim građevinama, a broj etaža postojećih građevina ne prelazi tri nadzemne etaže. - Iz navedenih razloga primjedbu nije moguće prihvatiti.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
27.	BISERKA SRDOČ BORIS RAJLIC	k.č.br. 221/4, 221/30 k.o. Srdoči	Navedene čestice nalaze se u prvom redu uz planiranu cestu GU-VIII i tražimo da se omogući gradnja obiteljske, kao i višeobiteljske građevine (stambene namjene) koje bi uključivale podrum ili suteren s 4 nadzemne etaže s ukupno 8 stanova na nešto vise od 600 m2 bruto razvijene površine – za objedinjeno zemljište od 782 m2. lsti uvjeti gradnje već su odobreni na k.č. 821/1 (katastarski 684/1) u k.o. Srdoči.	(-) Primjedba se ne prihvaća. - Prema PPUG zemljište se nalazi unutar građevinskog područja naselja GP-10 gdje je neposrednom provedbom plana dozvoljena izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih građevina, pri tome najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu iznosi dva stana, a za višeobiteljsku građevinu iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom. Ukupna bruto razvijena površina građevine je do 600 m2 i uz uvjet poštovanja ostalih odredbi Plana. Najmanja površina stambene građevine iznosi 60 m2. GUP-om se područje planira unutar gradskog područja Srdoči oznake 2-10-6.3. (urbano pravilo broj 6), izgradnja također neposrednom provedbom plana, višestambene građevine prema slijedećim osnovnim parametrima: najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m^2, najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže, najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10,0 m, najveći dozvoljeni broj stanova iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom. Građevina na koju se davatelj primjedbe poziva prelazi okvire postojeće izgradnje i predstavlja pojedinačni primjer koji se u prostoru dogodio prije stupanja na snagu ovih planova i nikako ne može biti prihvatljiv uzorak za daljnju izgradnju u ovom prostoru.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
				Predmetno zemljište se nalazi unutar uređenog (konsolidiranog) područja naselja, pretežno izgrađenog obiteljskim te manjim višeobiteljskim građevinama, a broj etaža postojećih građevina ne prelazi tri nadzemne etaže. - Iz navedenih razloga primjedbu nije moguće prihvatiti.
28.	NATAŠA SRDOČ		PRIJEDLOG: Odobrenje istih uvjeta gradnje za izgradnju stambenih blizanaca na čestici oznake Dp-4 kao što su odobreni za česticu oznake Dp-10 - u okviru Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac	(-) Primjedba se ne prihvaća. Nije predmet ovog prijedloga, s obzirom da je za predmetno područje na snazi Detaljni plan uređenja stambenog područja Martinkovac. na tom se području ne provodi GUP, osim izuzetno u slučaju protivnosti DPU-a, GUP-u, što ovdje nije slučaj. Primjedba se ne odnosi na GUP već na Detaljni plan uređenja stambenog područja Martinkovac i na građevnu česticu utvrđenu tim planom.
29.	NATAŠA SRDOČ	k.č.br. 217/1, 217/2 k.o. Srdoči	Navedene čestice nalaze se u prvom redu uz planiranu cestu GU-VIII i tražim da se omogući gradnja obiteljske i višeobiteljske građevine (stambene namjene) koja bi uključivala podrum iii suteren s 4 nadzemne etaže s ukupno 8 stanova na nešto više od 600 m2 bruto razvijene površine. lsti uvjeti gradnje već su odobreni na k.č. 821/1 (katastarski 68411) u k.o. Srdoči.	(-) Primjedba se ne prihvaća. - Prema PPUG zemljište se nalazi unutar građevinskog područja naselja GP-10 gdje je neposrednom provedbom plana dozvoljena izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih građevina, pri tome najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu iznosi dva stana, a za višeobiteljsku građevinu iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom. Ukupna bruto razvijena površina građevine je do 600 m2 i uz uvjet poštovanja ostalih odredbi Plana. Najmanja

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
				površina stambene građevine iznosi 60 m2. GUP-om se područje planira unutar gradskog područja Srdoči oznake 2-10-6.3. (urbano pravilo broj 6), izgradnja također neposrednom provedbom plana, višestambene građevine prema slijedećim osnovnim parametrima: najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m^2, najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže, najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10,0 m, najveći dozvoljeni broj stanova iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom. Građevina na koju se davatelj primjedbe poziva prelazi okvire postojeće izgradnje i predstavlja pojedinačni primjer koji se u prostoru dogodio prije stupanja na snagu ovih planova i nikako ne može biti prihvatljiv uzorak za daljnju izgradnju u ovom prostoru. Predmetno zemljište se nalazi unutar uređenog (konsolidiranog) područja naselja, pretežno izgrađenog obiteljskim te manjim višeobiteljskim građevinama, a broj etaža postojećih građevina ne prelazi tri nadzemne etaže. - Iz navedenih razloga primjedbu nije moguće prihvatiti.
30.	MILIVOJ ANTOLOVIĆ		B. Traži se brisanje kontejnerskog terminala Brajdica, koji je bio označen kao privremeni, iz GUP-a i preusmjeriti na Zagrebačku	(-) Primjedba se ne prihvaća. A. Odlukom o izradi ovih izmjena i dopuna nisu predviđene izmjene Plana vezano na kondicionalno izmještanje privremenog kontejnerskog terminala na Brajdici nakon izgradnje novih površina na Zagrebačkoj

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			obalu. B. Na Biviu, zapadno od plaže „Đonson“, izuzeti južni dio vrta vile u vlasništvu RH i planirati povišenu šetnicu.	obali, te primjedbu nije moguće prihvatiti. B. Zahvati kao što je predloženi, na pomorskom dobru i na površinama javnih namjena, planiraju se uz uvjet da su rješenja prethodno provjerena i potvrđena projektnom dokumentacijom ovlaštenog korisnika. Za predloženi zahvat navedeno nije ispunjeno te primjedbu nije moguće prihvatiti.
31.	ODVJETNICA MIA HOLJAR ZA: SE8ASTIAN LENAC	k.č. 2823/1 k.o. Zamet k. č. 407 /2 i 413/6 k.o. Plase	Moli se da nekretninu k.č. 2823/1 k.o. Zamet, odnosno dio k.č. 407 /2 i dio 413/6 k.o. označi kao nekretninu koja u cijelosti ili u dijelu gdje se nalazi stambena zgrada spada u (ne}izgrađeno građevinsko područje tj. stambenu zonu (S).	(-) Primjedba se ne prihvaća. Predmetna građevina je bespravno izgrađena na površini planiranoj za uređenje javnog parka, nije postojeća građevina, nije legalizirana te primjedbu nije moguće prihvatiti.
32.	ODVJETNIČKI URED MARKO DOŠEN MARTINA GRŽETIĆ DOŠEN ANTE KARLOVIĆ ZA DAMIRA FUĆKA	kč.br. 230/2 k.o. Drenova	Traži se uvrštenje predmetne čestica u građevinsko područje naselja. Napomena: Primjedba se upućuje na GUP a odnosi se na PPUG.	(-) Primjedba se ne prihvaća. Slijedom postupka koji su prethodili donošenju Odluke o izradi Plana, nakon analize i ocjene opravdanosti zaprimljenih zahtjeva, dodatne izmjene građevinskih područja naselja nisu predviđene. Grad Rijeka će izmjene građevinskih područja planirati cjelovitom, sustavnom izmjenom Prostornog plana uređenja grada Rijeke, kada će ponovno biti moguće provesti analizu i ocjenu opravdanosti zahtjeva na ukupnom području u obuhvatu Plana.
33.	ZORAN MAJOR	k.č.br. 1749/5, 1747/6, 1746/9, 1748, 1750/3 k.o. Zamet	Moli odobrenje uvrštavanje predmetnih čestica u građevinsko područje naselja s namjerom gradnje privatnih kuća. Napominje da su k.č.br. 1747/6 i 1750/3	(-) Primjedba se ne prihvaća. Primjedba je upućena na GUP, kojim se građevinska područja ne mogu mijenjati U okolnostima da je primjedba upućena na PPUG odgovor ostaje nepromijenjen.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			već dijelom uvrštene u građevinsko područje naselja. Radi se o području Hobićeve kave gdje se nekada eksploatirao kamen. Napomena: Primjedba se upućuje na GUP a odnosi se na PPUG.	Slijedom postupka koji su prethodili donošenju Odluke o izradi Plana, nakon analize i ocjene opravdanosti zaprimljenih zahtjeva, dodatne izmjene građevinskih područja naselja nisu predviđene. Grad Rijeka će izmjene građevinskih područja planirati cjelovitom, sustavnom izmjenom Prostornog plana uređenja grada Rijeke, kada će ponovno biti moguće provesti analizu i ocjenu opravdanosti zahtjeva na ukupnom području u obuhvatu Plana.
34.	SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE ĐURE CATTIA 2, RIJEKA KOJE PREDSTAVLJA PREDSTAVNIK SUVLASNIKA DAVID VIDAS, , ZASTUPANI PO UPRAVITELJU RUMAT D.O.O., ŽRTAVA FAŠIZMA 1/I, RIJEKA, OIB: 79513253561, KOJEG ZASTUPA ZAKONSKI ZASTUPNIK MARIN LEGAC ZASTUPANI PO PETRI LEGOVIĆ, ODVJ. U ODVJ. DRUŠTVU VUKSANOVIĆ I PARTNERI D.O.O.	k.č.br. 1985/2 k.o. Srdoči	ZAHTJEV - INICIJATIVA ZA PRENAMJENU SOCIJALNO-ZDRAVSTVENE ZONE U STAMBENU ZONU Ranije, prilikom gradnje nekretnine, ista je bila zamišljena kao dio Doma za starije i nemoćne osobe na Kantridi, no nakon sto je zgrada izgrađena, stanovi u istoj su prodani privatnim osobama i nekretnina nikada nije služila socijalno-zdravstvenoj namjeni već je oduvijek služila isključivo stambenoj namjeni.	(-) Primjedba se ne prihvaća. Odlukom o izradi plana se izmjena zone javne i društvene - socijalne namjene, Dom za starije i nemoćne osobe Kantrida D2-3 ne predviđa. Iz navedenog razloga primjedbu nije moguće prihvatiti.
35.	MILIVOJ BRUSIĆ	k.č.br. 3007/2 i 3007/3 k.o. Zamet	Predlažem da se izvrši promjena obuhvata U-90 na način na koji je iscrtano u priloženoj skici, te da se taj dio isključi iz obuhvata stambenog gradskog projekta 4-	(-) Primjedba se ne prihvaća. Primjedbom kojom se predlaže da se izvrši promjena obuhvata U-90 prema priloženoj skici, dovodi se u pitanje, odnosno predlaže se anulirati sve procedure

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			10-19.-4. stambenog naselja Rujevica, primjenjujući pritom pravilo 6.	dosadašnje pripreme uređenja Stambenog područja Rujevica, kao jednog od istaknutih gradskih projekata, kao i odluke gradskih tijela koje su donesene vezano na isto, od provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja do izrade urbanističkog plana uređenja. Razmatranje i prihvaćanje ovakvih primjedbi / prijedloga u domeni je integralnog sagledavanja predmeta od strane stručnih službi i predstavničkih tijela Grada a tek nakon toga i nakon donošenja adekvatnih odluka gradskih tijela može postati predmet izmjene i dopune GUP-a. Za predmetno područje urbanog pravila 4-10-19.4 Stambeno područje Rujevica, GUP-om je predviđena posredna provedba, između ostalog i iz razloga što područje nije opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturom u skladu s istim planom, te neposredna provedba temeljem važeće zakonske regulative ne bi bila moguća. Primjedbom se predlaže promjena planirane prometne mreže, što nije moguće provesti kroz parcijalne izmjene. Neposrednom provedbom GUP-a, do donošenja urbanističkog plana uređenja, dozvoljava se rekonstrukcija postojećih obiteljskih i višeobiteljskih građevina te se ovom izmjenom uvodi i mogućnost izgradnje novih obiteljskih i višeobiteljskih građevina isključivo u okviru uređenih dijelova područja. Slijedom navedenog primjedbu nije moguće prihvatiti.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
36.	BRUSIĆ MILIVOJ, HRABAR RENE I DRUGI		Predlažu da se izvrši promjena obuhvata U-90 na način na koji je iscrtano u priloženoj skici, te da se taj dio isključi iz obuhvata stambenog gradskog projekta 4-10-19.-4. stambenog naselja Rujevica, primjenjujući pritom pravilo 6.	(-) Primjedba se ne prihvaća. Primjedbom kojom se predlaže da se izvrši promjena obuhvata U-90 prema priloženoj skici, dovodi se u pitanje, odnosno predlaže se anulirati sve procedure dosadašnje pripreme uređenja Stambenog područja Rujevica, kao jednog od istaknutih gradskih projekata, kao i odluke gradskih tijela koje su donesene vezano na isto, od provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja do izrade urbanističkog plana uređenja. Razmatranje i prihvaćanje ovakvih primjedbi / prijedloga u domeni je integralnog sagledavanja predmeta od strane stručnih službi i predstavničkih tijela Grada a tek nakon toga i nakon donošenja adekvatnih odluka gradskih tijela može postati predmet izmjene i dopune GUP-a. Za predmetno područje urbanog pravila 4-10-19.4 Stambeno područje Rujevica, GUP-om je predviđena posredna provedba, između ostalog i iz razloga što područje nije opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturom u skladu s istim planom, te neposredna provedba temeljem važeće zakonske regulative ne bi bila moguća. Primjedbom se predlaže promjena planirane prometne mreže, što nije moguće provesti kroz parcijalne izmjene. Neposrednom provedbom GUP-a, do donošenja urbanističkog plana uređenja, dozvoljava se rekonstrukcija postojećih obiteljskih i višeobiteljskih građevina te se ovom izmjenom uvodi i mogućnost

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
				izgradnje novih obiteljskih i višeobiteljskih građevina isključivo u okviru uređenih dijelova područja. Slijedom navedenog primjedbu nije moguće prihvatiti.
37.	NATAŠA JURMIĆ	k.č.br. 6798/1 k.o. Sušak-nova (greška u zahtjevu)	Moli se Naslov da uvaži prijedlog izmjene GUP-a za zaštićeno područje kulturno povijesne cjeline Pecina u cilju poboljšanja prometne infrastrukture za česticu 6798/1 , uređenu i izgrađenu sredinom šezdesetih godina dvadesetog stoljeća, tako da se omogući izgradnja tj. uređenje okućnice te formiranje platoa za smještaj vozila na čestici, neposrednom provedbom plana.	(-) Primjedba se ne prihvaća. S obzirom da je za predmetno područje na snazi je Detaljni plan uređenja gradskog područja Pećine (Sl.n. PGŽ 13/09) na tom se području ne provodi GUP, osim izuzetno u slučaju protivnosti DPU-a, GUP-u. Područje Pećina se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Rijeke te se svi zahvat provode sukladno posebnim uvjetima utvrđenim od strane Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci. Temeljem Konzervatorske podloge grada Rijeke u GUP se dodaje odredba kojom se izričito propisuje da je ogradne zidove obiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina te povijesnih građevina drugih namjena potrebno očuvati. Tražena izgradnja tj. uređenje okućnice te formiranje platoa za smještaj vozila na čestici, nije moguće neposrednom provedbom GUP-a nego provedbom DPU-a i sukladno posebnim uvjetima zaštite kulturne baštine. Iz navedenog razloga primjedbu nije moguće prihvatiti.
38.	NIKOLA FANUKO	k.č.br. 4717 k.o.o Sušak-Nova	Predlaže se izmijeniti R1 -15 zonu u Generalnom urbanističkom planu grada Rijeke na način kako je to navedeno u jednoj od dvije varijante koje se	(-) Primjedba se ne prihvaća. Navedene čestice, zajedno sa susjednima čine sportsko-rekreacijsko područje u funkciji gusto građenog dijela naselja Pećine, koje se u kontinuitetu koristi za sportsko

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			dostavljaju uz ovaj dopis.	rekreacijsku namjenu. Odlukom o izradi plana se izmjena namjene Sportskog centra Pećine R1-15 ne predviđa. Iz navedenog razloga primjedbu nije moguće prihvatiti.
39.	SRDOČ EMIL JANDRIĆ STJEPAN TROSKOT SONJA CERNIAR VIDOJKA	k.č. 874/1 k.o. Srdoči	Predlaže se izdvojiti dio parka Z1 – 41 za stambenu namjenu	(-) Primjedba se ne prihvaća. Za javni park Z1-41, u sklopu kojeg je navedena čestica, Grad Rijeka već j eu suradnji s M>jesnim odborom izradio idejno rješenje. Grad Rijeka će izmjene građevinskih područja i dijelova unutar istih planirati cjelovitom, sustavnom izmjenom Prostornog plana uređenja grada Rijeke, kada će ponovno biti moguće provesti analizu i ocjenu opravdanosti zahtjeva na ukupnom području u obuhvatu Plana.
40.	GORAN PETROVIĆ	k.č.br. 5821/1, 5821/2, 5818/1 k.o. Sušak-Nova	Nakon rekonstrukcije kolno-pješačkog prilaza ulice Vlade Grozdanića i ishođenja lokacijske dozvole za SU XXIII navedeno zemljište je izolirano od ostalog područja u zahvatu zone Rl-6 te predlažem promjenu namjene zemljišta.	(-) Primjedba se ne prihvaća. Sportsko područje R1-6 ne može se smatrati dovršenim budući da se značajnije intervencije i prilagođavanje suvremenim standardima tek očekuju te se planirani prostor ne može dalje smanjivati. Vaš navod da je taj dio zemljišta izoliran stoji u kontekstu postojećeg stanja, što ne znači da se planskom intervencijom takva situacija ne može izmijeniti. Odlukom o izradi plana se izmjena zone javne i društvene - sport, Sportsko područje Krimeja R1-6 ne predviđa. Iz navedenog razloga primjedbu nije moguće prihvatiti.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
41.	NIVES KAPETANOVIĆ		Protivi se rušenju kuće na adresi Lužine 5. Prijedlog da se izvrši promjena obuhvata U-90 prema priloženoj skici, te da se u taj dio (uključujući ulicu Lužine 3 i 5) isključi iz obuhvata stambenog gradskog projekta 4-10-19-4 stambenog naselja Rujevica primjenjujući pritom pravilo 6.	(-) Primjedba se ne prihvaća. GUP-om se ne planira rušenje kuće na adresi Lužine 5. Primjedbom kojom se predlaže da se izvrši promjena obuhvata U-90 prema priloženoj skici, dovodi se u pitanje, odnosno predlaže se anulirati sve procedure dosadašnje pripreme uređenja Stambenog područja Rujevica, kao jednog od istaknutih gradskih projekata, kao i odluke gradskih tijela koje su donesene vezano na isto, od provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja do izrade urbanističkog plana uređenja. Razmatranje i prihvaćanje ovakvih primjedbi / prijedloga u domeni je integralnog sagledavanja predmeta od strane stručnih službi i predstavničkih tijela Grada a tek nakon toga i nakon donošenja adekvatnih odluka gradskih tijela može postati predmet izmjene i dopune GUP-a. Za predmetno područje urbanog pravila 4-10-19.4 Stambeno područje Rujevica, GUP-om je predviđena posredna provedba, između ostalog i iz razloga što područje nije opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturom u skladu s istim planom, te neposredna provedba temeljem važeće zakonske regulative ne bi bila moguća. Primjedbom se predlaže promjena planirane prometne mreže, što nije moguće provesti kroz parcijalne izmjene. Neposrednom provedbom GUP-a, do donošenja urbanističkog plana uređenja, dozvoljava se rekonstrukcija postojećih obiteljskih i višeobiteljskih

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
				građevina te se ovom izmjenom uvodi i mogućnost izgradnje novih obiteljskih i višeobiteljskih građevina isključivo u okviru uređenih dijelova područja. - Slijedom navedenog primjedbu nije moguće prihvatiti.
42.	PERČIĆ RAFAEL	k.č.br. 193, 194, 195, 196/1, 196/2, 195/6, 196/11, 196/12, 198, 199, 200 k.o. Srdoči	Moli uvrštavanje čestica u građevinsko zemljište koje su se prema starom prostornom planu nalazile u građevinskom području. **Napomena:** Primjedba se upućuje na GUP a odnosi se na PPUG.	**(-) Primjedba se ne prihvaća.** Slijedom postupka koji su prethodili donošenju Odluke o izradi Plana, nakon analize i ocjene opravdanosti zaprimljenih zahtjeva, dodatne izmjene građevinskih područja naselja nisu predviđene. Grad Rijeka će izmjene građevinskih područja planirati cjelovitom, sustavnom izmjenom Prostornog plana uređenja grada Rijeke, kada će ponovno biti moguće provesti analizu i ocjenu opravdanosti zahtjeva na ukupnom području u obuhvatu Plana.
43.	BRODOGRADILIŠTE KANTRIDA D.O.O. RIJEKA		. Urbanizam - U svim kartografskim prikazima GUP-a grada Rijeke na predmetnoj lokaciji omogućiti gradnju stambeno-poslovnog nebodera (objekta visine veće od 30m) - Navedeni uvjeti gradnje . Površina akvatorija Luke Nautičkog turizma Kantrida - Stoga je naša primjedba i prijedlog da se postojeće plansko stanje zadrži, a da se po izradi Urbanističkog Plana Uređenja za Luku nautičkog turizma Kantrida, pristupi utvrđivanju novih granica pomorskog	**(-) Primjedba se ne prihvaća.** Slijedom Odluke o izradi u prostorno-plansku dokumentaciju su pretočene mjere provedbe iz Konzervatorske podloge grada Rijeke, kako bi se na provedbenoj razini definirali uvjeti za zaštiti graditeljskog nasljeđa, sklopova i ambijenata. Između ostalog, propisano je da potez urbaniteta unutar kojeg je dozvoljena izgradnja nebodera, završava na križanju Liburnijske i Bujske ulice. Prema Odluci o izradi plana, granice lučkog područja za luke posebne namjene, između ostalih za brodogradilište/marinu Kantrida predložene su odgovarajuće izmjene kako bi se omogućio daljnji

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			dobra na moru , koje će istovremeno omogućiti i izvedbu budućih podmorskih dijelova građevine osnovnog lukobrana, a isto tako osigurati i potreban obodni prostor oko Luke nautičkog turizma Kantrida. **Napomena:** Primjedba se upućuje na GUP a odnosi se i na PPUG.	postupak izdavanja koncesija za predmetnu luku posebne namjene. Slijedom navedenog primjedbu nije moguće prihvatiti.
44.	MARINA TILIC AUBURN	k.č.br. 1444/1, 1444/2, 1444/3 k.o. Zamet	Koliko ja mogu vidjeti po vašem planu, planira se široki put/staza za tako zvanu 'rekreacionu zonu R2' šta bi trebala prolaziti taman kroz moj vrt. Ja se s time NE SLAŽEM pošto taj teren je moje PRIVATNO VLASNIŠTVO.	(-) Primjedba se ne prihvaća. Na ovom području je rekreacijska zona - kupalište R2-3 reducirana i ne uključuje površinu vrta, tj. građevne čestice stambene zgrade k.č.br. 1444/1 k.o. Zamet, dok uključuje površinu obalnog puta k.č.br. 1444/2 i obale 1444/3 k.o. Zamet. Navedene čestice, zajedno sa susjednima čine sportsko-rekreacijsko područje javnog korištenja sukladno postojećem korištenju prostora. - Iz navedenog razloga primjedbu nije moguće prihvatiti.
45.	UDOVIĆ DINKO	k.č.br. 3019 k.o. Marinići	Prema važećem Generalnom urbanističkom planu grada Rijeke čestica se nalazi unutar različitih planskih kategorija naselja i to društvene i dijelom stambene namjene. Moli uvrštavanje katastarske čestice u cijelosti u stambenu namjenu i da se omogući neposredna primjena GUP-a.	(-) Primjedba se ne prihvaća. Prema važećem GUP-u katastarska čestica je u cijelosti u stambenoj namjeni. Za predmetno područje je GUP-om predviđena posredna provedba iz razloga što područje nije opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturom u skladu s istim planom, te neposredna provedba ne bi bila moguća. Grad Rijeka je donio (U21) UPU područja Pehlin koji je na snazi (SNPGŽ 10/00, 9/01, 31/03 pt. i 21/12) te će se

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			Napomena: Primjedba se upućuje na PPUG i GUP a odnosi se na GUP.	navedeno područje i nadalje planski regulirati istim planom. Iz navedenih razloga u ovom postupku primjedbu nije moguće prihvatiti.
46.	GROZDANA MIHELIĆ	k.č. 3376/1 i 3407/1 k.o. Drenova	Tražimo da zemljište na obadvije katastarske čestice k.č. 3376/1 i 3407/1 k.o. Drenova prenamijenite iz javne I društvene namjene (DS) u stambenu namjene za potrebe izgradnje obiteljske građevine. **Napomena:** Zaprimljeno nakon roka	**(-) Primjedba se ne prihvaća.** Odlukom o izradi plana se izmjena zone javne i društvene - školska građevina D5-33 ne predviđa. Do definiranja detaljnog programa školske građevine D5-33 a obzirom na propisane normative veličine zemljišta po učeniku, nema osnove za značajnije smanjenje površine planirane za njenu izgradnju. Iz navedenih razloga primjedbu nije moguće prihvatiti.
PRIMJEDBE KOJE SE NE RAZMATRAJU				
1.	SRĐAN SRDOČ		1.0 Područje Zametske ulice - Baredice 1.1 Planirana dvostruka trasa Zametske ulice (nepotrebna) 1.2 Zelene površine Z3-8/1, Z3-8/2, Z3-5 (ispraviti pogrešku – stambeni, komercijalni, društveni sadržaj) 2.0 Područje Športsko društvo Zamet 2.1 Zelena površina Z16 (prenamjeniti u Z2) 3 .0 Područje kod pruge 3.1 Nova dodatna postaja za gradsku	**(/) Primjedba se ne razmatra.** Prema Odluci o izradi, navedena pitanja nisu predmet ovih Izmjena i dopuna.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			željeznicu (dodatna postaja)	
2.	SANDRA IVIĆ		Predlaže uključivanje u planiranje rješavanje problema štetnih utjecaja noćno raznih djelatnosti i drugih aktivnosti unutar gusto izgrađenog naselja u kojem stanuju građani. Također izostaje, a osobito u centru grada, planiranje i razvoj zelene i održive infrastrukture.	(/) Primjedba se ne razmatra. Režim rada poslovnih sadržaja ne regulira se dokumentima prostornog uređenja već se regulira Odluka o radnom vremenu u ugostiteljskoj djelatnosti na području grada Rijeke. GUP-om je planirana mreža javnih zelenih površina u koju je primjerice uključeno 55 javnih parkova ukupne površine oko 76 ha te dječja igrališta, odmorišta. Ovom izmjenom su dodatno planski regulirana 4 javna parka. Strategija zelene infrastrukture grada čija je izrada u tijeku, biti će stručna osnova za reviziju i dopunu zelene infrastrukture grada u sklopu PPUG i GUP-a.
3.	DUŠKO LUŠTICA		Slijedom svega navedenog, a u cilju rješavanja lošeg prometnog rješenja slobodan sam iznijeti stari prijedlog kojim ulica Pečine od parka I. Katunara do izlaska na ulicu Šetalište XIII divizije via Borik postaje jednosmjerna i time se ispravljaju propusti koji su se trebali riješiti još u fazi izgradnje rotora.	(/) Primjedba se ne razmatra. Režim prometa postojećim prometnicama nije predmet PPUG-a i GUP-a. Propisuju se minimalne širine prometnica koje trebaju biti zadovoljene da bi se odvijao dvosmjerni, odnosno jednosmjerni promet. Pri tome prometnice koje zadovoljavaju kriterije za dvosmjerni promet zadovoljavaju i za jednosmjerni, te plan nije prepreka za primjenu navedenog prometnog rješenja.
4.	ANAMARIJA POLIĆ D.I.A. ADRIAPROJEKT D.O.O.		1. Kod rekonstrukcije zgrada (postojećih) koje imaju formiranu k.č. i koja nema kolnog pristupa na	(/) Primjedba se ne razmatra. Traženo je već ugrađeno u prijedlog plana. Važećim planom je propisano da je na cijelom području

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
			prometnu površinu, a ukoliko se projektiranim zahvatom ne povećava broj stambenih jedinica – zahvat se može odobriti, uvažavajući sve koeficijente izgradnje. 2. Rekonstrukcijom kojom se ne povećava broj stambenih jedinica, već samo površina pojedinog stana nema potrebe za povećanjem broja PM u odnosu na postojeće stanje.	obuhvata dozvoljena je rekonstrukcija građevina i uređenje površina u postojećim gabaritima, ako ostalim odredbama ove Odluke nije drukčije određeno. Ovim se izmjenama i dopunama određuje da kod rekonstrukcije obiteljske i višeobiteljske građevine kojom se neto razvijena površina povećava do 25 %, nije potrebno osiguravati dodatna parkirališna mjesta.
5.	ANKA PUPOVAC	k.č.br. 3001/6 k.o. Rujevica	Ponovo traže otkup zemljišta okućnice za nužni dio okućnice.	(/) Primjedba se ne razmatra. Otkup zemljišta u vlasništvu Grada radi formiranja okućnice nije predmet GUP-a. Za područje urbanog pravila 4-10-19.4 Stambeno područje Rujevica, obvezno je donošenje urbanističkog plana uređenja, a do njegovog donošenja dozvoljava se rekonstrukcija postojećih obiteljskih i višeobiteljskih građevina neposrednom provedbom GUP-a.
6.	MARICA MIKULIĆ	k.č.br. 3001/5	Ponovo traže otkup zemljišta okućnice za nužni dio okućnice na koji imaju sva zakonska prava.	(/) Primjedba se ne razmatra. Otkup zemljišta u vlasništvu Grada radi formiranja okućnice nije predmet GUP-a. Za područje urbanog pravila 4-10-19.4 Stambeno područje Rujevica, obvezno je donošenje urbanističkog plana uređenja, a do njegovog donošenja dozvoljava se rekonstrukcija postojećih obiteljskih i višeobiteljskih

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE				
Redni broj	Naziv/ ime i prezime i adresa podnositelja	Lokacija k.č., KO	Sadržaj primjedbe	Odgovor na primjedbu
				građevina neposrednom provedbom GUP-a.
7.	MARINO ŠTEFAN		U gradu ima više zgrada s formiranom okućnicom, ali bez kolnog pristupa (npr. Krimeja). Pitanje: Dozvoljava li se ovim izmjenama GUP-a rekonstrukcija tih zgrada na način da ne povećavaju broj stanova obzirom da „legalno“ nemaju PM na parceli niti kolni pristup? Naravno uz poštivanje ostalih pokazatelja gradnje (kig, kis…etažnost…)	(/) Primjedba se ne razmatra. Važećim planom je propisano da je na cijelom području obuhvata dozvoljena je rekonstrukcija građevina i uređenje površina u postojećim gabaritima, ako ostalim odredbama ove Odluke nije drukčije određeno. - Ovim se izmjenama i dopunama određuje da kod rekonstrukcije obiteljske i višeobiteljske građevine kojom se neto razvijena površina povećava do 25 %, nije potrebno osiguravati dodatna parkirališna mjesta.
8.	KALABA MIODRAG	k.č.br. 3007/4, 3007/5 k.o. Plase.	Predvidjeli ste nekakvu cestu koja nasu djedovinu siječe po pola, a cesta postoji 20 metara sjevernije. Molim Vas stanite na vrijeme sa guranjem plana koji mi starosjedioci NE ŽELIMO.	(/) Primjedba se ne razmatra. GUP-om se ne predviđa cesta preko k.č. br. 3007/4, 3007/5 k.o. Plase.
9.	HELENA MATANIĆ	k.č.br. 1700/4 k.o. Drenova	Podnosi zahtjev da se čestica uvrsti u područje stambene namjene (S) (trenutno R-1). Potrebno je novim planom predvidjeti i nužni prolaz, odnosno pristupni put nekretnini oznaka k.č.br.1700/4 preko k.č.br. 1700/1 i 1700/2, sve k.o. Drenova.	(/) Primjedba se ne razmatra. Nije predmet ovog prijedloga, primjedba se ne odnosi na GUP već na Urbanistički plan uređenja gradskog područja Gornja D (S. n. PGŽ 21/10.

STANARI ULICE PORTIĆ
RIJEKA

UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM
PROSTORNO UREĐENJE I GRADITELJSTVO
GRADA RIJEKE

Titov trg 3
51000 RIJEKA

Rijeka, 30.06.2023.

Predmet: PRIGOVOR NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA:
1. GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE i
2. PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA RIJEKA,
sve od svibnja 2023. godine.

Poštovani,

Na skupu stanara ***ulice Portić, Kantrida,*** *Rijeka* dana 30.06.2023, godine donesen je zaključak, da se uloži ovaj prigovor na predmetni Prijedlog nacrta GUP-a i PPU-a, u kojem se traži promjena oblika i površine dijela kopna između lučkih površina koje se prenamjenjuju u područje rekreacije R2-19 i kupalište R3-6.

Budući se, u navedenoj zoni nalaze urbane vile sagrađene krajem 19. i početkom 20. stoljeća, a koje predstavljaju osebujan graditeljski fond smješten uz morsku obalu, što kao cjelina ukazuje na visok stupanj planiranja grada u tom periodu i njihovu cjelovitost, te se toj činjenici treba posvetiti posebna pažnja.
Evidentno je da se u predmetnom prijedlogu GUP-a nije o tome vodilo dovoljno računa.

Prostor oko građevina uz obalu ima parkovno uređenje i elemente vrtne arhitekture, a same građevine izvornu neizmijenjenu arhitektonsku vrijednost od vremena izgradnje do danas. Navedeno se posebno ističe,u fazi pripreme dokumentacije od strane Ministarstva kulture, kao temelj za njihovo evidentiranje kao kulturno dobro.

Konzervatorskom podlogom grada Rijeke (2019.g.) definirana su područja zajedničkih obilježja koja obuhvaćaju registrirana kulturna dobra i evidentiranu kulturnu baštinu, kao i vrijedne ulične poteze i povijesne građevine koje arhitektonskim obilježjima karakteriziraju stilsko razdoblje u kojem su nastale.

Takve građevine, kao i njihove okućnice te pješačke i prometne komunikacije su također objekti sa elementima kulturne baštine, a što su navodi u tablici 91.1.: "Evidentirana kulturna baština na području grada Rijeka kao gradsko područje E-3 Stambeno i sportsko-rekreacijsko područje Kantrida, Obalno područje sa sportsko-rekreacijskom i stambeno prostornom cjelinom sagrađenom krajem 19.st. i 1.polovina 20. stoljeća."

Na osnovu gore navedenog izričito se protivimo narušavanju cjelovitosti ovih vrtova i zadiranje u njihovu površinu i krajobraz, te njihovu devastaciju.
Narušavanjem ili devastacijom objekata koji su registrirani kao kulturno dobro ili imaju elemente kulturnog dobra, mogu se sankcionirati kao kazneno djelo po ZKP-u Republike Hrvatske, a to je bitna činjenica o kojoj se nije vodilo računa prilikom izrade ovog prijedloga.

Ovim putem također molimo da se detaljno definira rješenje sportsko-rekreacijske zone maksimalne širinom 1,5m, te da se rekreacijska zona smjesti u razini mora tj. izvan i ispod postojećih zidova vrtova u kojima se nalaze stambeni objekti.
Protivimo se da dođe do podizanja rekreacijske zone u ravnini vrtova, čime bi se narušila i vizura kamenih potpornih zidova iz perioda gradnje objekata, te njihova povijesna i kulturna vrijednost.

Ovo je jednoglasni stav svih stanara u Ulici Portić, a koji su to potvrdili svojim potpisom na tablici u privitku ovog dopisa.

Unaprijed se zahvaljujemo, u nadi prihvaćanja naših sugestija i prijedloga.

Srdačan pozdrav!

Predstavnici stanara:
Danica Matetić
[redacted]

Branka Juričev
[redacted]

mr.sc Edin Delibegović
[redacted]

PRILOG: - popis stanara i njihovi potpisi

POPIS STANARA

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE svibanja 2023.g.

Ulica PORTIĆ, Rijeka **Datum događaja: 30.06.2023.g.**

BR.	IME I PREZIME STANARA	ADRESA	OIB	e-mail adresa/ telefon	Potpis
1.	VALTER SOLDATIĆ	[redacted]			
2.	VERA TURKALJ				
3.	ZDENKO TURKALJ				
4.	Dijana Hosnedl Žirkovi				
5.	KRMPOTIĆ BRANKO				
6.	Dionizija Crnac				
7.	SOFIJA KUKIĆ BRUSIĆ				
8.	MARKO VIGNJEVIĆ				Marko Vignjević
9.	SAŠA VIGNJEVIĆ				
10.	SUŠANKA VIGNJEVIĆ				
11.	STEVAN VIGNJEVIĆ				
12.	DANICA MATETIĆ				
13.	TATJANA MATETIĆ				
14.	VOJIN G. OKLOBDŽIJA				

BR.	IME I PREZIME STANARA	ADRESA	OIB	e-mail adresa/ telefon	Potpis
15.	ALENKA MILOŠEVIĆ	[redacted]			
16.	ANJA VUKOVIĆ				
17.	MARINA VELA				
18.	LUKA ZAPUTOVIĆ				
19.	SANJA BRAJNOVIĆ-ZAPUTOVIĆ				
20.	SANJA JELENIĆ-SOLDATIĆ				
21.	Zivo Rodin Počukat				
22.	Ludivo Rodin Počukat				
23.	BRANKA JURIČEV				
24.					
25.					
26.					
27.					
28.					
29.					
30.					
31.					
32.					
33.					
34.					
35.					

HAKOM

KLASA: 350-05/22-01/173
URBROJ: 376-05-3-23-04
Zagreb, 28. lipnja 2023.

Republika Hrvatska
Primorsko - Goranska županija
Grad Rijeka
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za gospodarenje zemljištem
Titov trg 3
51000 Rijeka

Predmet: **Grad Rijeka**
Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim zahtjevima iz članka 90. ZOPU

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/21-01/7, URBROJ: 2170-1-06-00-23-55, od 5. lipnja 2023.

Poštovani,

vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i čl. 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22) izda mišljenje na konačni prijedlog *Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke.*

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog *Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke* **potvrđujemo** da smo **suglasni** s istim.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:
1. Naslovu preporučeno

TAMARA KLIŠANIĆ
[redacted]

Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3.
51 000 RIJEKA

Predmet: Primjedba i prijedlog na izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke;
dostavlja se

U terminu javne rasprave dostavljam primjedbu i prijedlog na izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke.

Vlasnica sam nekretnine oznake k. č. 3080 k.o. Sušak-Nova, zk. uložak broj: 1832, pašnjak sa 743 m^2.
Prema važećem PPUG Rijeke i GUP-u Rijeka kao i zatraženoj i dobivenoj lokacijskoj informaciji klasa: 350-05/22-10/000504 urbroj: 2170-1-13-00-22-0003 /ŽS/ od 05.09.2022., predmetna čestica oznake k. č. 3080 k.o. Sušak-Nova nalazi se u građevinskom području ali kao dio javno zelene površine – javni park Z1-24.

Ovim putem dajem prijedlog da se granica građevinskog područja proširi i na k.č. 3080 k.o. Sušak-Nova i uđe u zonu namjene i korištenja prostora za individualnu stambenu izgradnju. Navedena k.č. 3080 k.o. Sušak-Nova graniči sa građevnom česticom na kojoj je izgrađena stambena građevina kao i na daljnjim odnosno susjednim česticama. (vidi prilog 1.)
Prilaz na moju katastarsku česticu moguć je direktno sa javne prometnice bilo sa sjeverne ili istočne strane.
Na ovom području već postoji izgrađena infrastruktura (voda, struja, kanalizacija).

Ovaj prijedlog dostavljam radi rješavanja stambenog pitanja svoje obitelji.

Tamara Klišanić

Rab; 16. lipnja 2023.

Privitak:
1. Kopija katastarskog plana
2. Zemljišno-knjižni izvadak
4. Lokacijska informacija

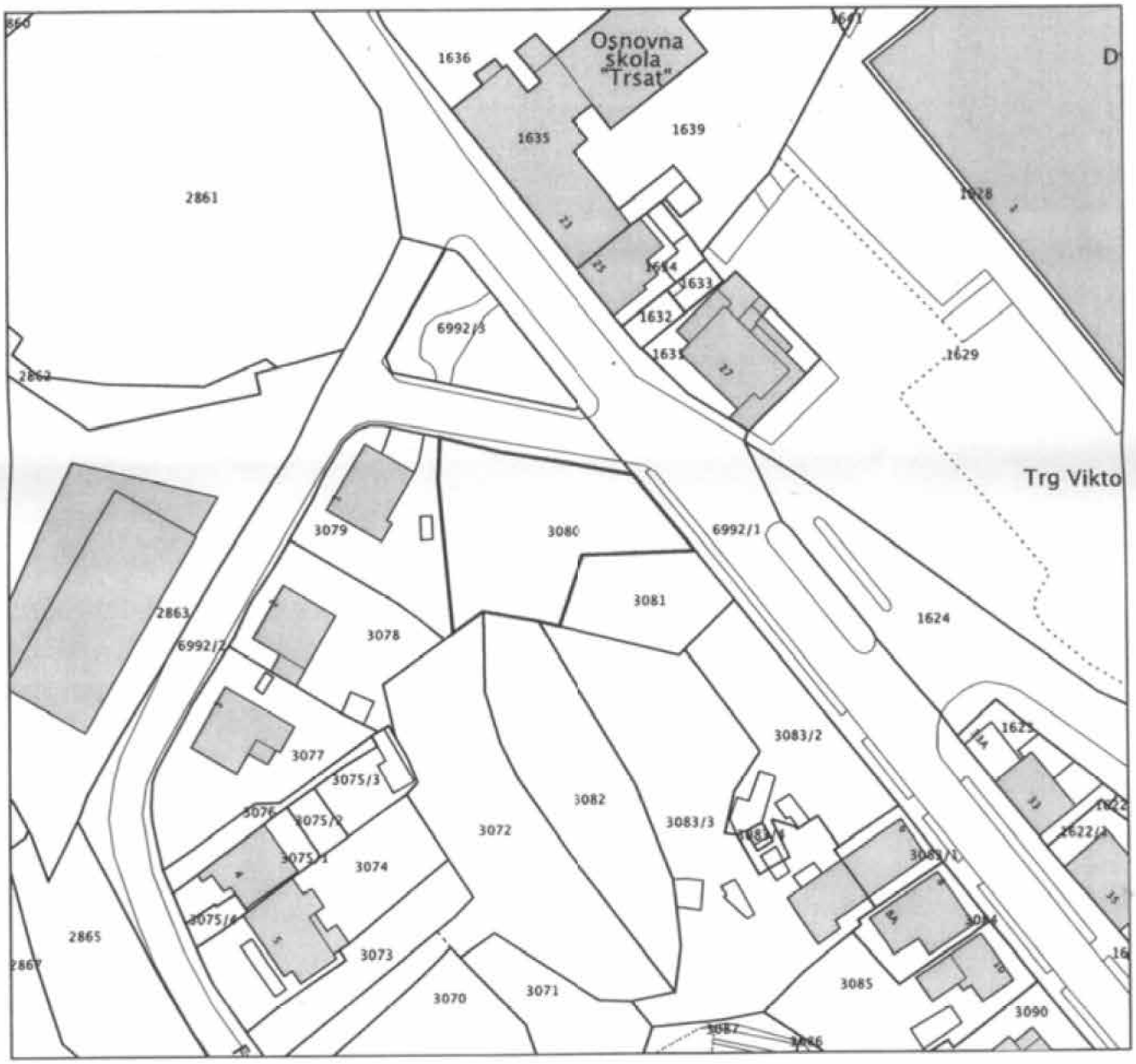
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

K.o. SUŠAK-NOVA
k.č.br.: 3080

Stanje na dan: 07.06.2023.
OSS evidencijski broj: 1580286/2023

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 17540384e42e703

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti vjerost podataka koji možete naći na internet adresi http://oss.uredjenazemlja.hr/public/provjeraDokumenta.html. Ako ukupna veličina priloga ne prelazi veličinu ovog dokumenta i ukoliko je ovaj dokument ishodan prilikom izvornika u digitalnom obliku. Državna geodetska uprava ne provjerava vjerost dokumenta i ostalih podataka u navedenim izradbenim sustavima.

Marin Račić, dipl.ing.arh.
[redacted]

Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3
Rijeka

Predmet: Prijedlog za dopunu Prijedloga izmjena i dopuna GUP-a i PPU-a grada Rijeke – rekreacijsko područje Skuderevo

Poštovani,

Predlažem da se Prijedlog izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke i Prijedlog izmjena i dopuna Prostornoga plana uređenja grada Rijeke dopuni odredbom kojom se definira rekreacijsko područje Skudarevo, planske oznake R2-12, dodatnom mogućnošću izgradnje zatvorenog bazena.

Na predmetnom rekreacijskom području ovim Prijedlozima pretpostavlja se smještaj gimnastičkog doma - športske dvorane s gledalištem kapaciteta 300 do 500 sjedećih mjesta, optimalne površine 1.500 m2. Pošto se radi o području relativno velike površine (10 ha) nema prostornih problema za smještaj još jednog zatvorenog sportskog objekta poput zatvorenog bazena. Dodatni razlozi za ovakvu dopunu su formiranje sportsko-rekreacijskog kompleksa, pošto će se arhitektonsko-urbanističkim rješenjem ionako predvidjeti i svi dodatni sadržaji (parking, klupske prostorije, spremišta itd) te je puno jedostavnije objediniti srodne sportske sadržaje na jednom mjestu, nego bazensku dvoranu planirati na nekoj drugoj lokaciji.

Također skrećem pažnju na gravitacijsko područje toj zoni: mjesni odbori Škurinje i Drenova zajedno imaju gotovo 12.000 stanovnika te je i iz tog aspekta sigurno opravdana ovakva izmjena.

Marin Račić

HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA
51000 Rijeka, Đure Šporera 3

Telefon: 051 / 666 400
Telefax: 051 / 336 947

KLASA: 350-02/23-01/0000196
URBROJ: 374-23-1-23-3
Datum: 04.07.2023

PREDMET: Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada rijeke i Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Rijeke-javna rasprava

VEZA: Vaš broj Klasa: 350-03/21-01/7, Urbroj: 2170-1-06-00-23-55 od 5.lipnja 2023.g. zaprimljen u Hrvatskim vodama zaprimljen dana 13.06.2023..g. godine

Temeljem obavijesti Primorsko goranske županije, Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, Klasa: 350-03/21-01/7, Urbroj: 2170-1-06-00-23-55 od 5.lipnja 2023.g o javno raspravi za Izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja grada rijeke i Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Rijeke, Hrvatske vode, očituju se na slijedeći način:

Sukladno odredbama članka 2. Odluke, Izmjene i dopune Prostornoga plana donose se radi:

- promjene namjene izdvojenog građevinskog područja Gospodarske, proizvodne – pretežito industrijske
namjene oznake I1-1, planskoga radnoga naziva Industrijsko područje Podvežica,
- izmjene uvjeta gradnje unutar izdvojenih građevinskih područja namijenjenih rekreaciji,
- izmjene oblika i površine građevinskih područja,
- prilagodbe prometne mreže planiranim razvojnim projektima,
- definiranje nove namjene i uvjeta gradnje za područje Sekundarnog gradskog središta Rujevica,
- usklađenja područja zaštite zaštićenog kulturnoga dobra i mjera provedbe na zaštićenim područjima,
- ukidanja izdvojenog građevinskog područja Površine infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značaja planske oznake IS-24,
- izmjene oblika i površine luka posebne namjene,
- razmatranje 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.

Hrvatske vode u svojemu očitovanju KLASA: 350-02/22-01/0000141, URBROJ: 374-23-1-22-4 od dana 08.06.2022. iskazale su veći broj zahtjeva, međutim, gotovo svi zahtjevi nisu prihvaćeni niti uvršteni u plan po obrazloženju da izlaze izvan okvira izmjena i dopuna utvrđenih Odlukom.

Naime, u Prijedlogu plana potrebno je izmijeniti podatak vezan za Odluku o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka, jer na snazi je nova Odluka o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka(SN 14/2023 od 14.04.2023.)

Obzirom da zahtjevi Hrvatskih voda nisu uvršteni u ove Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Rijeke, napominjemo kako bi iste

trebalo uvrstiti u narednim izmjenama i dopunama.

Direktor :
Gordan Gašparović, dipl.ing.građ.

Dostaviti:
1. Grad Rijeka, Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo

Obavijestiti :

1. Stručne službe – spis predmeta

078672307

HENAD BOŠLOVIĆ i STANARI ŽAMETSKE 51

IME I PREZIME

[redacted]

BROJ TELEFONA

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3, 51000 RIJEKA

PREDMET: P R I J E D L O G / P R I M J E D B A / M I Š L J E N J E NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE

Primjedba / prijedlog / mišljenje se odnosi na

k.č. 2797/4 k.o. ŽAMET .

OBRAZLOŽENJE PRIMJEDBE / PRIJEDLOGA / MIŠLJENJA

UVIDOM U GUP DOLAZNO DO SAZNANJA DA SE NA ČESTICI 2797/4 K.O. ŽAMET IZMJENOM PLANSKA NAMJENA MIJENJA SA JAVNE ZELENE POVRŠINE U OBVEZNO PROSTORNO UREĐENJE. NEDAVNO JE DOŠLO DO PROMJENE VLASNIKA, A ON JAVLJA KAKO VIŠE NEMAMO PRAVO NA PRISTUP ŽAMETSKOJ ULICI KOJA NAM JE ADRESA (MENI VEĆ 54. GODINE) DO NEDAVNO JE DIO ČESTICE BIO PRISTUPNI PUT ŽAMETSKOJ 51, A SADA JE SVE JEDNA ČESTICA. NOVI VLASNIK VIŠE NE DOPUŠTA PRISTUP NAŠOJ ADRESI. KAO JE MOGUĆE DA SE TO DOGODI, A DOMI STANARI TO TA NEBITNO. OSIM SVEGA NAVEDENOG TAKOĐER SMO OBAVIJEŠTENI OD GRAĐEVINSKIH INSPEKCIJA UMOGUĆILE SU PRIGRADNJU NAŠIH SUSJEDNIH OBITELJSKIH KUĆA I SAMOG GRADA JER JE I GRAD VLASNIK JEDNOG OD 8 STANOVA.

NA PRI METARA (MOŽDA I DALJE) TREBA OSVANUTI 9ZD VISINE CCA 8 METARA KAKO BI SE IZGRADILA PRUŽNA NOVE ZGRADE I ULICE, A NEKA PRIL METARA OD KUĆE ZGRADE U BUDUĆNOSTI BI TREBALI BITI REZERVIRANI ZA NEKOLIKO STOTINA TISUĆA CITAVA RAZNIH VRSTA GRAĐEVINA. POTPUNO NEZDRAVSTVENO NAMA I OKOLNIM ZGRADAMA U OKOLICI OD 2 KM POSTOJI 8 BEZIZNIMNIH RAZLOGA ZA SE SIGURNO NE RADI O ŠIREM INTERESU GRAĐANA GRADA RIJEKE. VEĆ O KLASIČNOM POVEĆANJU POSTOJEĆIH PRIVATNIM PROJEKTIMA NAŠIH GRADA.

STOGA, U SKLADU S NASTAVAK PROVEDBE OVOG PLANA, NAJAVLJUJEMO SVE MOGUĆE ZAKONOM PREDVIĐENE AKTIVNOSTI UKLJUČUJUĆI GRAĐANSKU NEPOSLUH KAKO BI SE OVAJ POKUŠAJ SPRIJEČIO U POVIJESTI. PODNOŠENJE KAZNENIH PRIJAVA DORH-U I USKORO ZA POGODOVANJE ZAKONITNOM KAPITALU I TUŽBOM PREMA GRADU ZBOG NEMOGUĆNOSTI I POGODOVANJU U DOKUČAJU, A INVESTITORU TUŽBOM ZA DOSPJELOST POSJEDA ZBOG PRESTANKA PRAVA I ZABILJEŽBOM KOJOM SE DO DOVRŠETKA BRAKA IZGRADNJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE.

Rijeka, 03.07.2023.g.

Potpis podnositelja:

Prilog: - kopija katastarskog plana

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo pravosuđa i uprave
Državna geodetska uprava



SPORTSKO RIBOLOVNO DRUŠTVO

„ KANTRIDA“

[redacted]

UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM,

PROSTORNO UREĐENJE I GRADITELJSTVO

GRADA RIJEKA

TITOV TRG 3, 51 000 RIJEKA

Predmet: PRIGOVOR NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA

GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE

Na sjednici Izvršnog odbora SRD Kantrida , dana 26.06.2023, donesena je odluka da se uloži prigovor na postojeći prijedlog nacrta GUP-a, u kojoj se traži promjena oblika i površine sportske luka Kantrida LS-5 i to proširenjem koncesijskog područja na - čestici 4293/1 do istočnog ruba boćališta.

U nadi da ćete prihvatiti naš prigovor,

Srdačan pozdrav!

Predsjednica SRD Kantrida:

SPORTSKO RIBOLOVNO DRUŠTVO
KANTRIDA RIJEKA

(Danica Matetić)

U Rijeci, 29.06.2023.

GRAĐANI NASELJA
TONŽINO
[redacted]

Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i graditeljstvo,
Titov trg 3,
51000 Rijeka

Prijedlog izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Rijeke
- DJEČJE IGRALIŠTE U TONŽINU

Poštovani,

Temeljem objavljenog Prijedloga izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Rijeke u zakazanom roku (od 6. lipnja do 5. srpnja 2023. godine) dostavljamo prijedlog za izmjenu postojeće namjene u dijelu naselja Tonžino.

Prema objavljenoj Odluci o izradi GUP-a razlog izrade predmetnih izmjena i dopuna, između ostalih, je i „izmjena oblika i površina građevinskih naselja" te da je „na temelju zahtjeva fizičkih i pravnih osoba te provedenih postupaka ozakonjenja bespravno izgrađenih zgrada i prijedloga formiranja pojedinih građevnih čestica, utvrđena je opravdanost korekcije građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja."

Grad Rijeka vlasnik je zemljišta k.č. 162/1 k.o. Srdoči. Navedeno zemljište bilo je neuređeno zemljište zaraslo u šikaru gdje se odlagala šuta i smeće.

Dugogodišnjim zalaganjem svih nas mještana naselja zapušteno zemljište je uređeno u odmorište s stolom i klupama. Već su se i stanovnici šireg područja naučili da isto koriste kao usputnu lokaciju za odmor u svojim šetnjama. Sve te navedene aktivnosti su poznate mjesnom odboru Srdoči.

Također, putem mjesnog odbor Srdoči zatražili smo da se izgradi na tom zemljištu dječje igralište i koliko nam je poznato u Vašim odjelima izrađena je projektna dokumentacija za igralište te je isto uvršteno u naredno razdoblje za izgradnju.

Sada je Grad Rijeka preuzeo održavanje uređene površine (košnja).

S obzirom na navedeno tražimo da se i u prostornoj dokumentaciji navedeno zemljište prenamjeni u jednu od namjena: **JAVNA ZELENA POVRŠINA - Z2 IGRALIŠTE ILI Z1 JAVNI PARK sukladno stvarnom stanju na terenu odnosno da mu se da namjena prema stvarnom stanju, odnosno zaštiti od moguće izgradnje.**

S poštovanjem,

MJEŠTANI NASELJA TONŽINO

Privitak -Izvadak preslika:
- foto dokumentacija
- Kopija katastarskog stanja

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SRDOČI
k.č.br.: 162/1

Stanje na dan: 04.07.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000





04 -07- 2023

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo
Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo

KLASA : 350-04/23-01/15
URBROJ: 2170-1-06-00-23-2
Rijeka, 03. srpanj 2023

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo
Odsjek za urbanizam
Rijeka, Titov trg 3

Predmet: Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke
- prijedlog, daje se

Poštovani,

nakon uvida u nacrt prijedloga Odluke o donošenju izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, predlažemo korekciju članka 39. te Odluke, a podredno članka 113. važećeg Plana, kako slijedi:

Prijedlog izmjena i dopuna:
Članak 39.
U članku 113. stavku 1. iz riječi „Višestambene" dodaje se riječ: „višekatne".
Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:
„Mogućnost gradnje višestambene višekatne građevine na području Gornja Drenova i Brašćine-Lukovići-Pulac utvrdit će se planom užeg područja u skladu s odredbama ovoga Plana."

Iz postojećeg teksta članka 39. nacrta prijedloga Odluke o izmjeni i dopuni Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke ne proizlaze jednoznačne odredbe za gradnju na predmetnim područjima, pa predlažemo da se zamijeni redoslijed stavaka u članku 113. Odluke o Generalnom urbanističkom planu grada Rijeke.

Stoga predlažemo da tekst članka 39. glasi:
U članku 113. stavku 1. iz riječi „Višestambene" dodaje se riječ: „višekatne".
Iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:
„Mogućnost gradnje višestambene višekatne građevine na području Gornja Drenova i Brašćine-Lukovići-Pulac utvrdit će se planom užeg područja u skladu s odredbama ovoga Plana."
Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3., u kojem se iza riječi „stavka 1." dodaje riječ „i 2."

Na taj način izmijenjeni i dopunjeni članak 113. glasi:
Višestambene višekatne građevine na području Strmica oznake 3-9-14.3. potrebno je graditi uz Sveučilišnu aleju kao tipološku premosnicu između gradnje višeobiteljskog tipa sa zapadne strane i Sveučilišnog kampusa s istočne strane.
Mogućnost gradnje višestambene višekatne građevine na području Gornja Drenova i Brašćine-Lukovići-Pulac utvrdit će se planom užeg područja u skladu s odredbama ovoga Plana.
Građevine iz stavka 1. i 2. ovoga članka potrebno je planirati kao građevine čiji najveći dozvoljeni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže s orijentacijom prema kvalitetnim vizurama.

Ukoliko je potrebno, navedene izmjene unijeti i u obrazloženje i u tekstualne dijelove Plana.

REPUBLIKA HRVATSKA · GRAD RIJEKA · PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA · RIJEKA

V.D. Pročelnica

Ljiljana Buljan, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. Arhivi, ovdje

DAVID RUNCO

IME I PREZIME

[redacted]

BROJ TELEFONA

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3, 51000 RIJEKA

PREDMET: **P R I J E D L O G / P R I M J E D B A / M I Š L J E N J E NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE**

Primjedba / prijedlog / mišljenje se odnosi na

k.č. 3059 k.o. ŽAMET.

OBRAZLOŽENJE PRIMJEDBE / PRIJEDLOGA / MIŠLJENJA

MOLIMO DA SE PRILIKOM DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA RIJEKE UVAŽAVA DUGOGODIŠNJE STVARNO STANJE KORIŠTENJA I OBITAVANJA U OBITELJSKOJ KUĆI S OKUĆNICOM NA ADRESI PLASE 10 RIJEKA K.Č. 3059 K.O. ŽAMET NAIME UVIDOM U PRIJEDLOG PLANA D4-40, D5-28, D6-20 RUJENCA. MOLIMO ZA UZMETE U PLAN DA IMAMO ŽELJU DA I NADALJE OBITAVAMO U OBITELJSKOJ KUĆI I DA NAM SE OSIGURA POSTOJEĆA KVALITETA ŽIVOTA.

Rijeka, 29.06.2023

Potpis podnositelja:

David Runco

Prilog: - kopija katastarskog plana

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo pravosuđa i uprave
Državna geodetska uprava



DAVOR PINDULIĆ [redacted]
NADA PINDULIĆ,
RANKO PINDULIĆ
(dalje: Podnositelji prijedloga)

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo

Titov trg 3
Rijeka

Rijeka, 14.06.2023

Predmet: prijedlog izmjena Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke, V. Izmjena i dopuna

Poštovani,

kao nasljednici, Pindulić Danka, Pindulić Elde i Kučić Viktorije, suvlasnici smo katastarskih čestica označenih oznakama 1997/1 i 1998 k.o. Stari grad (katastarske oznake). Na k.č. br. 1998 je izgrađena kuća za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju klasa: UP/I-361-03/20-03/15 od: 04.10.2021.

Napominjemo da se legalizacija odnosila na manja odstupanja, a aktualni tlocrt kuće je uvelike neizmijenjen od prvotne izgradnje 1939. godine, od kada je naša obitelj vlasnik predmetnih nekretnina. Kuća je rekonstruirana djelomično temeljem građevinske dozvole od 03.10.1964. pa građevinske dozvole od 1966. te konačno iz 1980.

Aktualni Generalni urbanistički plan grada Rijeke određuje da je veći dio ograđenog dvorišta, koje je kao takvo ograđeno od 1939 **namijenjen zelenoj površini Z1**. Građevinski dio k.č.br. 1998. sveden je na oko 400 m2, uz BGP kuće od 458 m2!. Ovako određenom namjenom parcele u Z1 preostala čestica u građevinskom dijelu ne udovoljava niti jednom od urbanističkih kriterija definiranih Urbanim pravilom.

Za takvo stanje nema niti jednog opravdanja, do mjere da je vjerojatno riječ o nenamjerno pogrešci u aktualnom GUP-u.

Privođenje naše okućnice Z1 namjeni, nema nikakvog opravdanja. U neposrednoj blizini se nalazi čestica 1990 koja je privedena namjeni javnog parka. Malo dalje je 2005/1 koja je također privedena namjeni zelene površine. Površina naše okućnice je premala da bi se koristila za bilo koju javnu namjenu zelene površine.

U slučaju bilo kakve, rekonstrukcije, za koju postoji potreba, bi trebalo rušiti dio objekta da bi se uklopili u postavljene urbane okvire glede parkirnih mjesta, nužnog postotka zelenila postotak zelenila itd.
Nije jasan bilo kakav javni interes za ovakvo određivanje namjene, a mi smo kao suvlasnici bitno oštećeni jer legalno ne možemo odrediti ni parkirno mjesto unutar okućnice jer smo u parku, a kamoli što rekonstruirati

GUP je jedini dokument prostornog uređenja na koji se možemo osloniti radi provedbe, te je upravo GUP nužno izmijeniti u tom dijelu da se ispravi ova očita i nelogična pogreška.

U kući postoje tri stana, dva oko 90 m2 (dvosobni +DB), jedan od 42. i poslovni prostor.

Detaljno gledajući aktualnu situaciju normalno korištenje kuće i parcele i općenito poštivanje urbanističkih pravila koje je sam GUP postavio je onemogućeno u sljedećem:

- unutar građevinske parcele nije moguće izvesti predviđeni broj parkirnih mjesta. Zapravo, na građevinskom dijelu parcele se ne može izvesti niti jedno parkirno mjesto, osim što je dio parcele prema raskrižju ul. R. Tomšića i C. Illiasicha neograđen te je moguće parkiranje jednog automobila. Navedeno je mjesto namijenjeno korištenju poslovnog prostora;
- površina građevinske parcele ne omogućava dovoljnu površinu pod hortikulturom u skladu s odredbama plana;
- kuća se nalazi u području višeobiteljske gradnje, te je moguća rekonstrukcija do 600m2 bgp (koja je u tlocrtu oko dodatnih 50 m2 bgp i zasigurno ničim ne ugrožava ciljeve plana
- radi suvremenog korištenja i stanovanja potrebna je rekonstrukcija kojom bi se postojeći stanovi povećali za barem jednu sobu i kupaonu. Takvi su planovi postojali još 1940, ali nisu realizirani zbog rata
- također potrebno je osigurati na čestici dovoljan broj parkirnih mjesta i hortikulturnu obradu;
- s druge strane određena zelena površina Z1 je određena nekoheretno i nehomogeno, očito da se kao takva u cijelosti nikada neće privesti namjeni;
- napominjemo da zapadni dio čestice graniči sa 1996/3 – javni put. Eventualno i buduće proširenje toga puta može se provesti eventualnim proširenjem na 1999/1, čime bi se ostvario koherentni pravac. Nadalje, navedeni dio čestice je neizgrađen, dok na 1997/1 – istočni kut, postoji građevina sagrađena prije 1968.

Smatramo da se niže predložena promjene u cijelosti uklapa u ciljeve Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (izmjene svibanj 2022.), V. izmjene, u dijelu razmatranja urbanih pravila, naročito u pogledu tipologije gradnje te mogućnosti realizacije interpolacije i prijedloga formiranja pojedinih građevnih čestica, utvrđena je opravdanost korekcije građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja. Predložena izmjena je u skladu sa programskim polazištima odluke izmjeni GUP-a iz svibnja 2022. prema kojoj „dolazi do potrebe određenih prilagodbi, te će se analizirati utvrđeni uvjeti gradnje pojedinih građevina, naročito u pogledu tipologije gradnje te mogućnosti realizacije interpolacije u izgrađenim dijelovima grada kao i odnos prema zelenilu unutar okućnica. Promjenom se ne utječe na vlasničke odnose jer su obje navedene čestice u našem vlasništvu.

Slijedom svega navedenog, predlažemo izmjenu GUP-a na način da se namjena k.č.br. 1998 i 1997/1 prenamjeni u S namjenu. Time se ostvaruje čestica na kojoj je moguće realizirati sve aktualne zahtjeve GUP-a na građevinskoj čestici, a i provesti eventualnu manju rekonstrukciju u skladu s postojećim primjenjivim urbanim pravilom, a da se pritom ničim

ne utječe na javni interes, štoviše otvara se mogućnost uređenja parkirnih mjesta u okućnici u dijelu gdje postoji deficit javnih parkirnih mjesta.

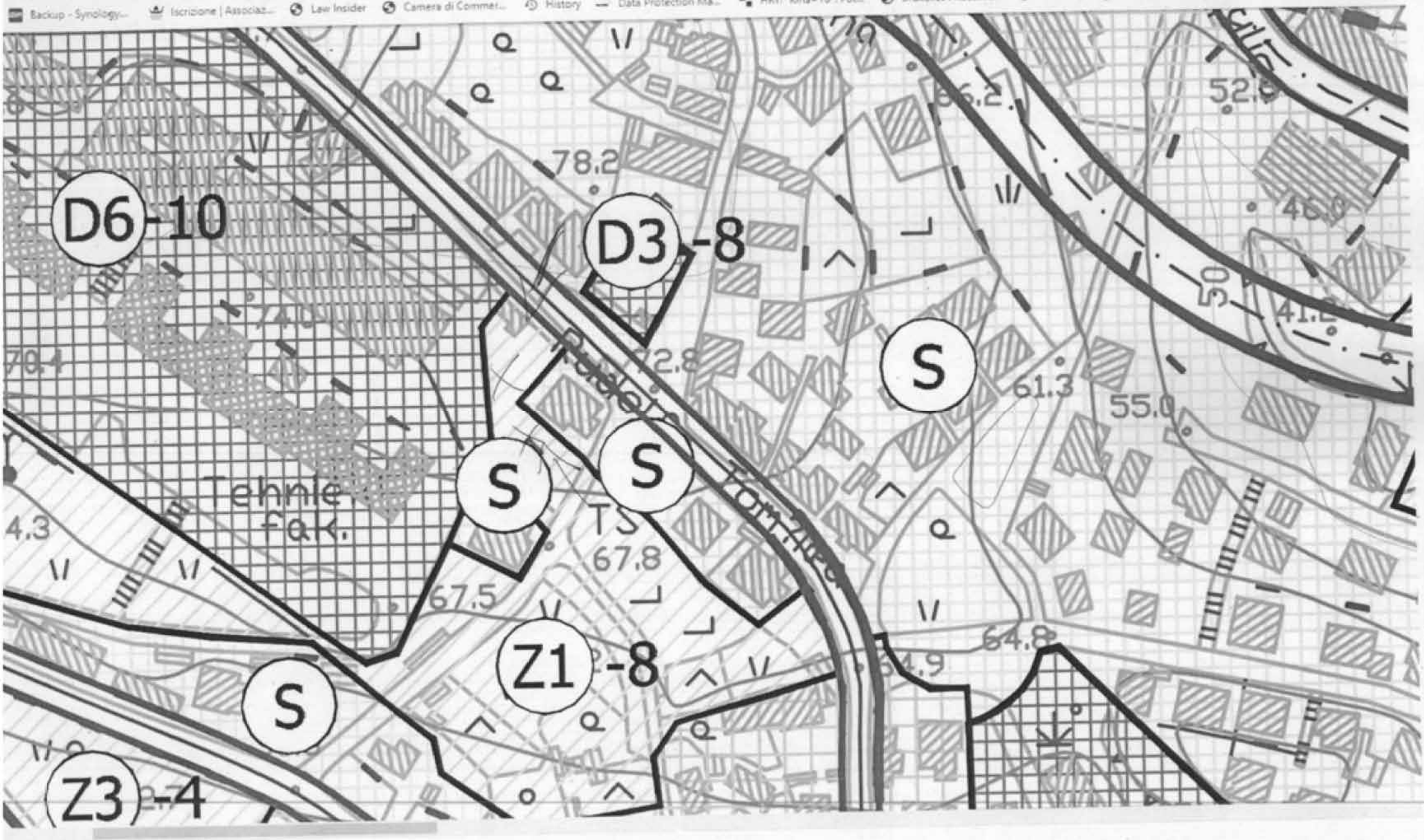
Prilozi:

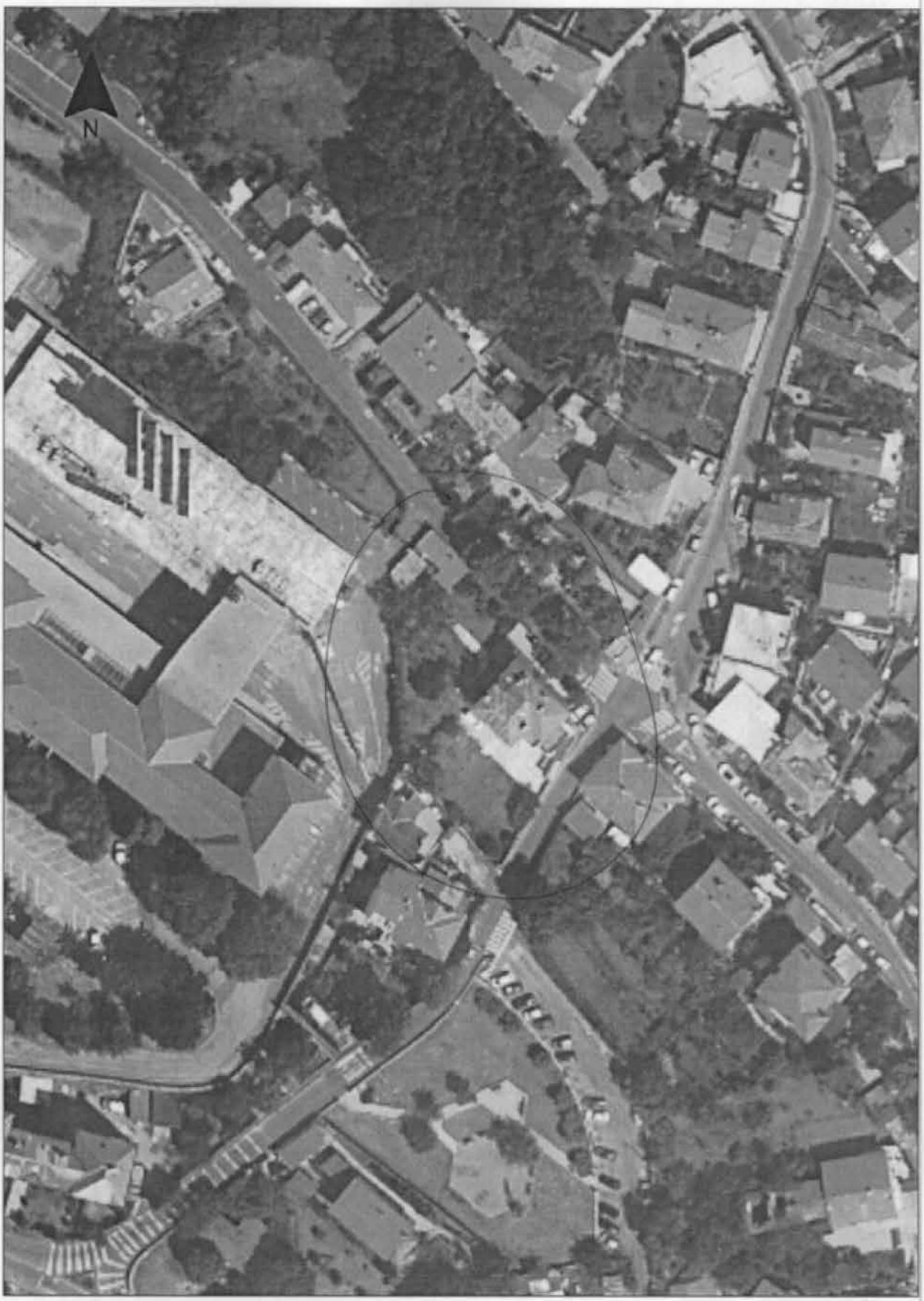
1. Rješenje o izvedenom stanju
2. Posjedovni listovi
3. Vlasnički listovi
4. Ortofoto snimka
5. Građevinske dozvole 1964, 1966, 1980
6. Nacrt rekonstrukcije iz 1941.
7. Identifikacija

Nada Pindulić

Ranko Pindulić

Davor Pindulić


D6-10
D3-8
S
S
S
S
Z1-8
Z3-4
78.2
72.8
61.3
55.0
67.8
67.5
64.8
64.9
TS
Tehnič
fak.
Riječka
Tomašev

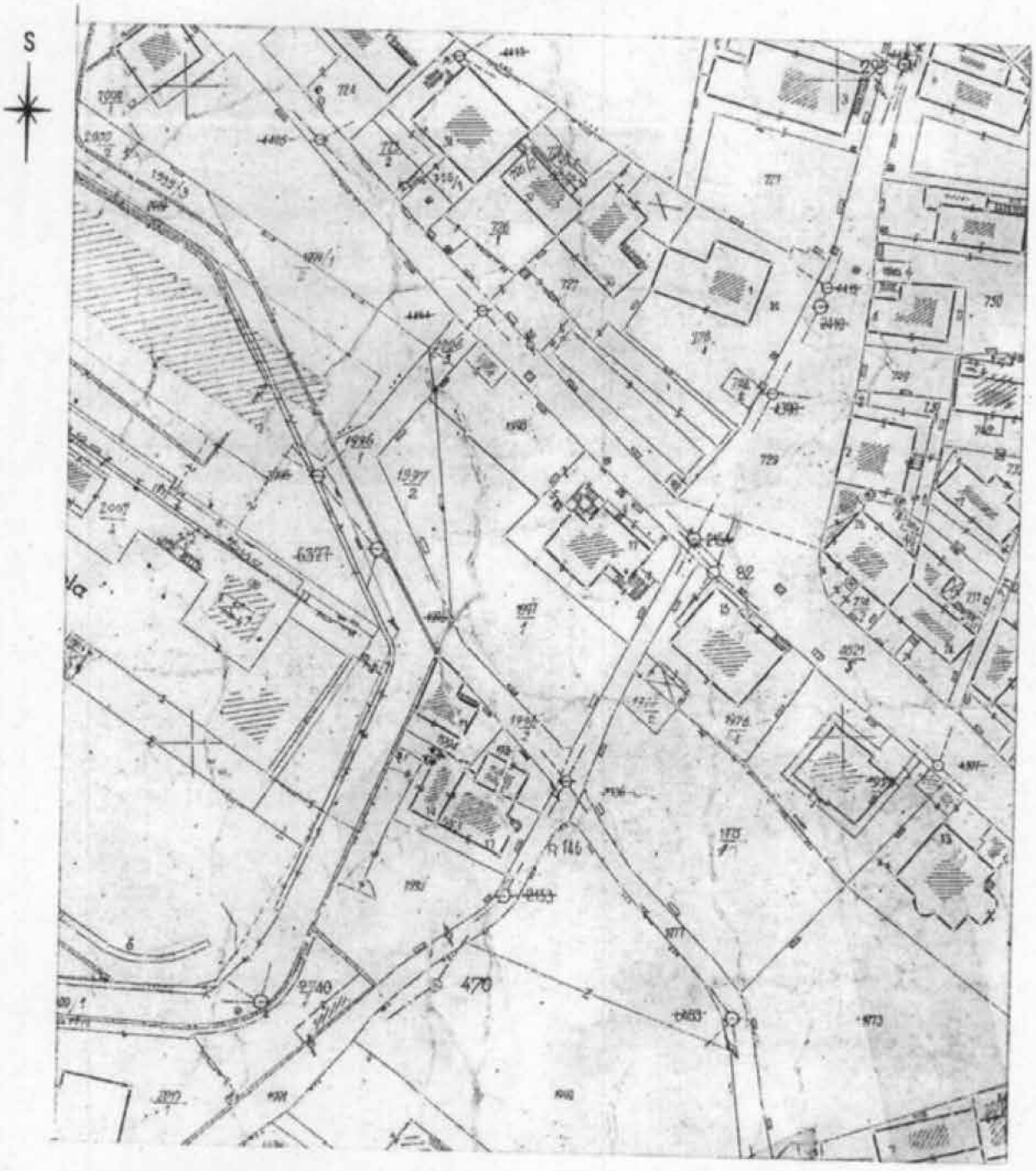


Informacijski sustav prostornog uređenja
Prikazani prostorni slojevi: Digitalna ortofotokarta 2014.
Mjerilo: 1:1000
Datum ispisa: 25.05.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA
Rijeka, 02.04 2013. godine

Katastarska općina STARI GRAD
Broj lista katastarskog plana 107
Katastarske čestice 1998

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Mjerilo 1:1000



Izradila:

Ana Vitaz

Arhitektonsko-građevinski atelje, d.o.o
[redacted]

Mjesto i datum izdavanja: Rijeka, 06.lipnja 2023.
Br dopisa: 09/2023

Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3, Rijeka

PREDMET: **Prijedlog izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke Izmjena oblika i površine građevinskog naselja – ispravka očite pogreške**

k.č 3194 (stambena građevina), k.č. 3195/2 (garaža stambene građevine), k.č. 3195/3 (garaža stambene građevine) - sve u ko. Stari grad

Poštovani,

molimo da se korigira linija razgraničenja područja Stambene namjene (S) i područja Javne i društvene namjene – zdravstvene namjene (D3) na području MO Banderovo uz Ulicu Podpinjol.

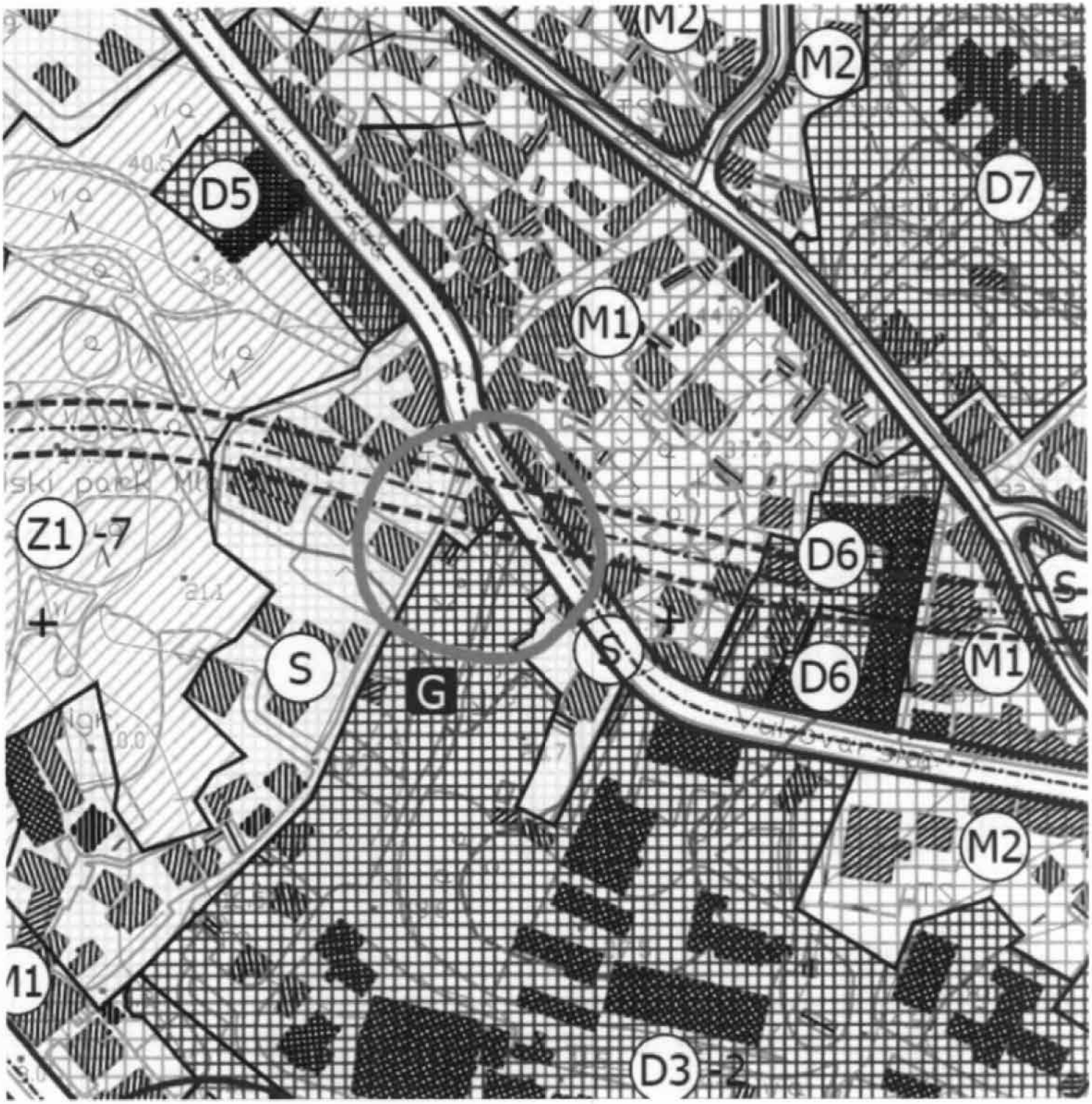
Naime, na k.č 3194 k.o. Stari grad podignuta je stambena zgrada koja se nalazi unutar planskog područja Stambene namjene (S), a toj zgradi pripadajuće garaže, koje se nalaze na na susjednim k.č. 3195/2 i 3195/3 k.o. Stari grad, nalaze se unutar područja Javne i društvene namjene – zdravstvene namjene (D3) usprkos tomu što pripadaju funkcionalnoj (i vlasničkoj) cjelini stambene zgrade.

Korekcija linije razgraničenja područja Stambene te Javne i društvene – zdravstvene namjene na opisanoj gradskoj lokaciji nužna je kako bi vlasnik nedavno rekonstruirane stambene zgrade i pripadajućih garaža mogao ostvariti jedinstvenu (objedinjenu) građevnu česticu čija bi veličina i oblik omogućila redovitu uporabu stambene zgrade s pripadajućim garažama.

Za „Arhitektonsko-građevinski atelje", doo:
Dr.sc. Vladi Bralić, dipl.ing.arh.

PRILOZI:

1. Izvadak iz GUP-a (Korištenje i namjena površina)
2. Geodetska situacija stvarnog stanja, M 1:250


M2
M2
D7
D5
M1
Z1 -7
D6
S
G
S
D6
M1
M2
D3 -2

NOVA IZMJERA d.o.o.

Petrci 9/A, 51216 Marinići
Tel. +385 91 364 0672
E-mail: novaizmjera@gmail.com
www.novaizmjera.hr

OIB 75346820329

Investitor:

[redacted]

Katastarska općina: STARI GRAD
MBR: 324779
Detaljni list: 117

GEODETSKA SITUACIJA STVARNOG STANJA

Mjerilo 1:250



Izradio/la:
Marko Nekić-Kamnikar, dipl.ing.geod.
Rijeka, kolovoz 2021. godine

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Marko Nekić-Kamnikar, dipl.ing.geod.

Marko Nekić-Kamnikar

Digitally signed by Marko Nekić-Kamnikar
Date: 2021.08.31 23:24:46 +02'00'

21-06-2022

GEO-RAD d.o.o.

[redacted]

Grad Rijeka
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo
Rijeka

PRIGOVOR NA PRIJEDLOG IZMJENE I DOPUNE GNERALNOG URBANISTOČKOG PLANA GRADA RIJEKE

Prijedlogom izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana na trenutnoj javnoj raspravi nije se usvojila izmjena prema zahtjevu Ivana Radetića, Tonke Radetić Maglica i Jadranke Radetić.
Zahtjev za izmjenom Generalnog urbanističkog plana je odobren na Općinskom vijeću Grada Rijeke te prema trenutnom prijedlogu izmjena on nije u potpunosti usvojen već djelomično i to malim dijelom.
Dostavljamo grafičke priloge traženog obuhvata preklopljen na prijedlogu izmjene GUP-a Grada Rijeke gdje je u suprotnosti s traženim dio zelene površine i dalje unutar obuhvata.

Molimo Vas da uvažite prigovor i usvojite traženu izmjenu Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke u skladu s odobrenim zahtjevom.

U prilogu dostavljamo grafički dio na CD-u u dwg formatu te stojimo na raspolaganju za dostavu istih putem maila.
Naš kontakt: Tonka Radetić Maglica 091/153-3861; e-mail: tonkaradetic5@gmail.com

Ivan Radetić

Tonka Radetić Maglica

Jadranka Radetić

Rijeka, 21.06.2023.

GRAD RIJEKA
Titov trg 3
51000 RIJEKA

Biserka Petrović
[redacted]

U Rijeci, dana 27. lipnja 2023. godine

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3, Rijeka

Predmet:
Primjedba na prijedlog V. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke s prijedlogom za uvrštenje dijela katastarske čestice u područje S - stambena namjena

Poštovani,

Obraćam Vam se kao vlasnica i posjednica k.č.br. 5811/1 [redacted]
Šuma površine 2104 m², upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci u z.k.ul. 6620, k.o. Sušak-nova (dalje u tekstu: zemljište) te ovim putem, u tijeku javne rasprave, podnosim primjedbu na prijedlog V. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke s prijedlogom za uvrštenje dijela zemljišta u područje S - stambena namjena.

Konkretno, predlažem da se namjena sjevero-istočnog dijela zemljišta u površini od 1125 m² odredi kao S - stambena namjena kako je to detaljno prikazano u žutoj boji na priležećoj kopiji katastarskog plana koja čini sastavni dio ovog prigovora.

Predmetno je zemljište već više od stotinu godina u vlasništvu moje obitelji, a dio zemljišta koje se predlaže uvrstiti u područje S - stambena namjena u naravi predstavlja dio dvorišta obiteljske kuće u mojem vlasništvu, a koja se nalazi na susjednoj k.č.br. 5813 površine 325 m² i u naravi je livada na kojoj nema vrijednije vegetacije.

Smatram da je ovakvim prijedlogom zaštićen i javni interes jer se na jugo-zapadnom dijelu zemljišta (koje nije predmetom ovog prigovora) zadržava namjena Z2, a upravo i samo na tom dijelu raste vrijednija vegetacija (šuma).

Dio zemljišta koje se predlaže uvrstiti u područje S - stambena namjena ima osiguran nesmetan i adekvatan pristup putem Radničke ulice te dodatan izlaz putem ulice Vlade Grozadnića na ulicu Martina Kontuša. Također, za naglasiti je da je zemljište komunalno opremljeno na način da ima nesmetan pristup vodnoj, strujnoj, plinskoj te kanalizacijskoj infrastrukturi.

Gore navedena kuća, u kojoj danas živim, stara je više od stotinu godina, nema kolni pristup (nemoguće je prići automobilom, a još manje kamionom, radnim strojem, vatrogasnim vozilom niti kolima hitne pomoći) i zahtijeva znatna ulaganja. Jedino rješenje koje mi preostaje jest da svoje stambeno pitanje i egzistenciju osiguram na dijelu zemljišta koje je predmet ovog zahtjeva i koje je, kako sam već navela, u vlasništvu mene, a ranije moje obitelji već više od stoljeća.

Na žalost, zbog pravne neukosti, nisam imala saznanja o proceduri donošenja planske dokumentacije, pa je to razlog zbog kojeg zahtjev podnosim sad, u vrijeme trajanja javne rasprave.

S poštovanjem,

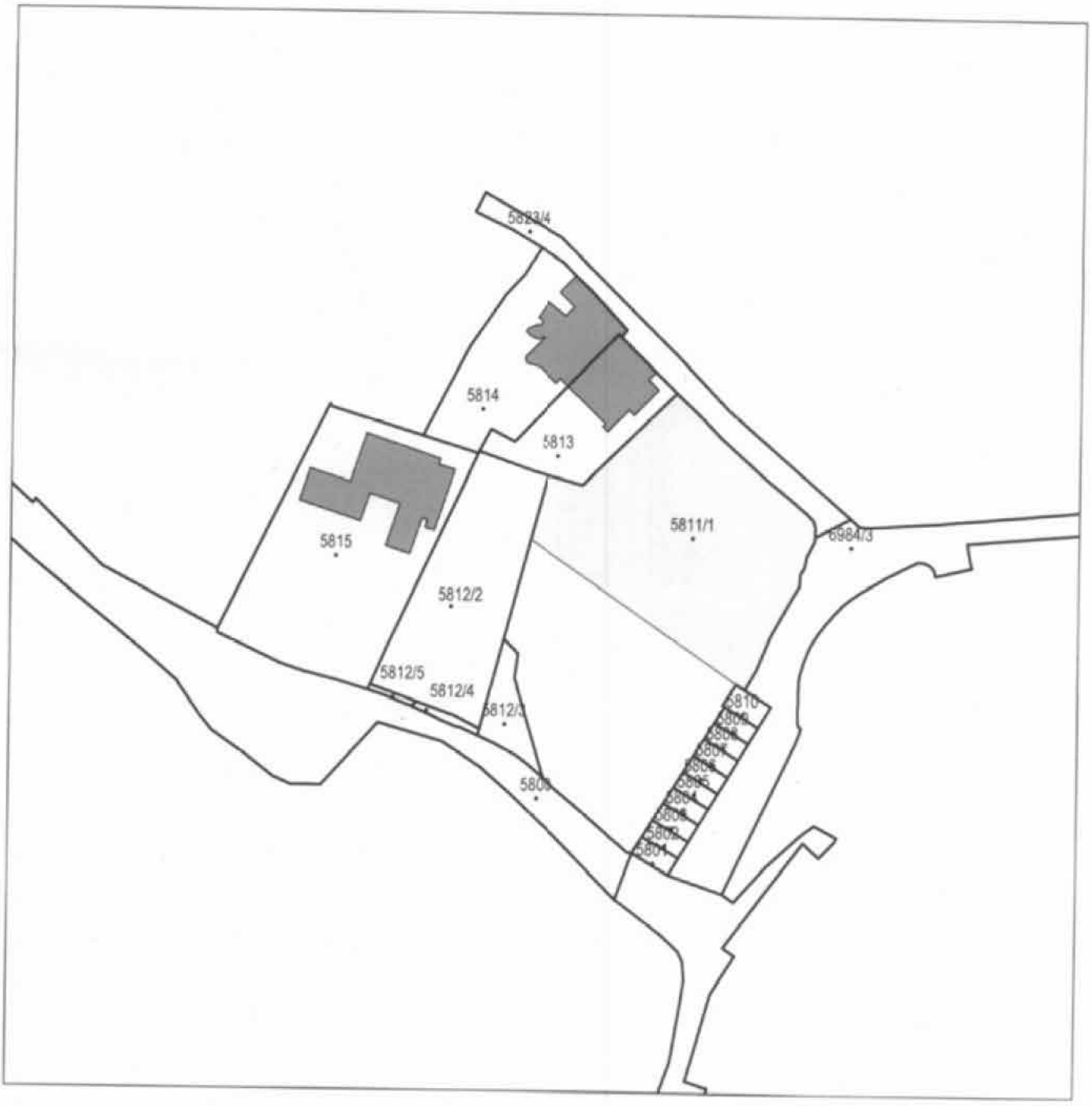
Biserka Petrović

Biserka Petrović

K.O.: SUŠAK-NOVA
D.L.: 24

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
- PRIJEDLOG IZMJENE GUP-a -

Mjerilo 1:1000



Legenda :

- dio k.č.br. 5811/1, K.o. Sušak- nova za koji se traži da se uvrsti u građevinsko područje

DŠM 3. MAJ

IME I PREZIME

[redacted]

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3, 51000 RIJEKA

PREDMET: PRIJEDLOG/PRIMJEDBA/MIŠLJENJE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE

Primjedba / prijedlog / mišljenje se odnosi na

k.č. 3831/4 k.o. ZAMET . SPORTSKA LUKA BRGUDI

OBRAZLOŽENJE PRIMJEDBE / PRIJEDLOGA / MIŠLJENJA

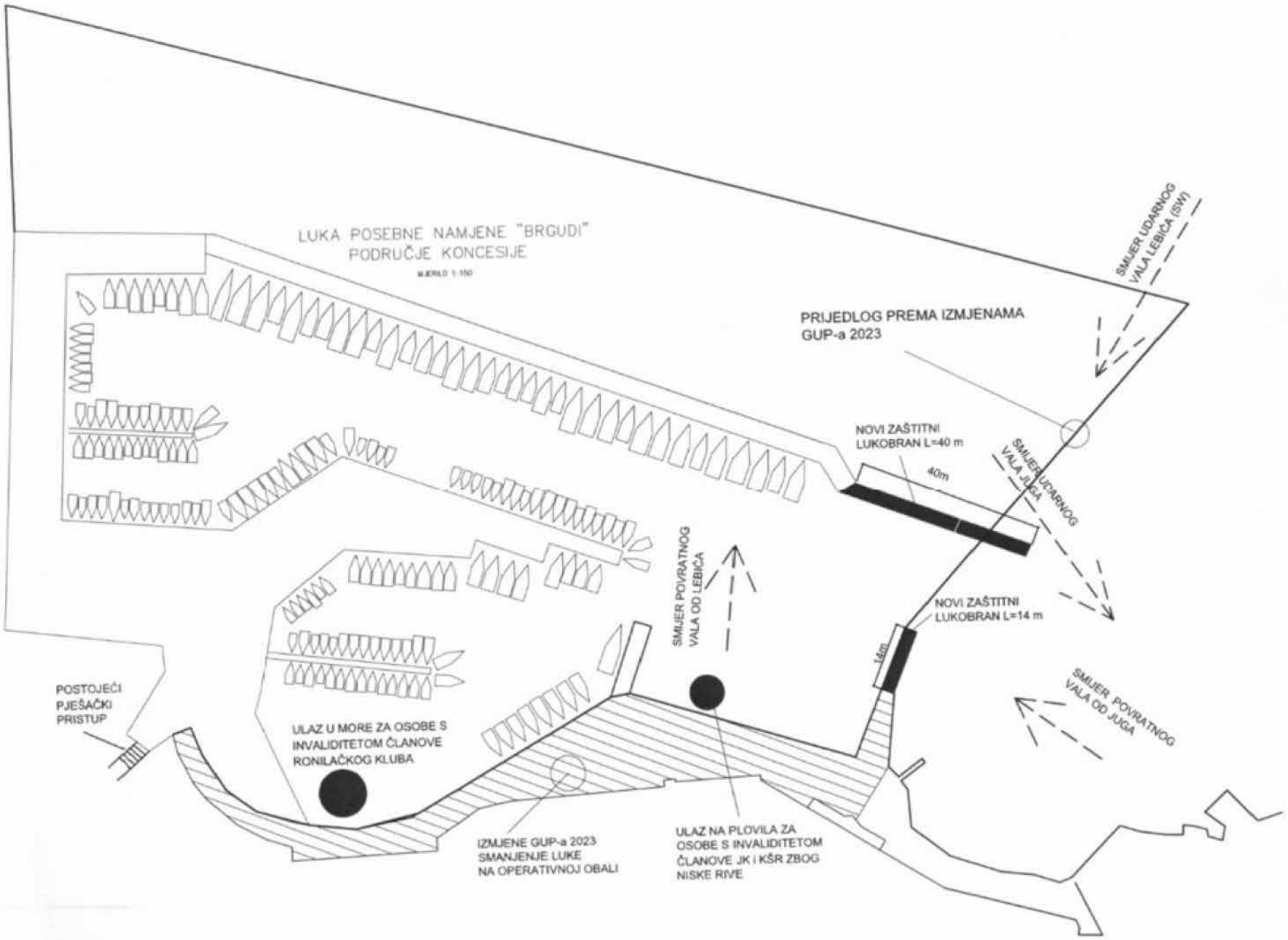
1. PRIJEDLOGOM IZMJENA GUP-a SMANJUJE SE SJEVERNA OPERATIVNA OBALA ISPOD SPORTSKOG PARKA. ZBOG TOGA NEĆE BITI MOGUĆE IZVESTI PLANIRANE ZAHVATE ZA PRISTUP PLOVILIMA INVALIDIMA KOJI SU ČLANOVI DŠM 3. MAJ – PREDLAŽEMO DA SE ZADRŽI POSTOJEĆE STANJE ILI OBALA U ŠIRINI NAJMANJE 4m.
2. S OBZIROM NA IZRAZITO NEPOVOLJNE PRILIKE U LUCI ZA VRIJEME JAČIH VALOVA IZ SMJERA JUGA I JUGOZAPADA PLANIRANA JE IZGRADNJA NOVIH ZAŠTITNIH LUKOBRANA OD KOJIH JE ZAPADNI LUKOBRAN DUŽINE 14m IZVAN PREDVIĐENOG OBUHVATA LUKE, DOK JE JUGOZAPADNO PRODUŽENJE POSTOJEĆEG LUKOBRANA MOGUĆE IZVESTI KRAĆE OD POTREBNOG – PREDLAŽEMO ISPRAVAK KAKO BI SE LUKOBRANI MOGLI IZVESTI U POTREBNOJ VELIČINI
3. PRIJEDLOG OBUHVATA LUKE PROSTIRE SE NA MORSKU POVRŠINU IZVAN LUKOBRANA KOJA SE NI NA KOJI NAČIN NE MOŽE KORISTITI, NAROČITO UZIMAJUĆI U OBZIR PUTANJU PORINUĆA BRODOVA S NAVOZA U BRODOGRADILIŠTU 3. MAJ. – PREDLAŽEMO DA SE ZADRŽI POSTOJEĆE STANJE

Rijeka, 05.07.2023

Potpis podnositelja:

PREDSJEDNIK DŠM 3. MAJ
BOJAN STAŠIĆ

Prilog: - kopija katastarskog plana
- SKICA S GRAFIČKIM PRIKAZOM


LUKA POSEBNE NAMJENE "BRGUDI"
PODRUČJE KONCESIJE
M.JERILO 1:150
PRIJEDLOG PREMA IZMJENAMA
GUP-a 2023
SMIJER UDARNOG
VALA LEBIĆA (SW)
NOVI ZAŠTITNI
LUKOBRAN L=40 m
40m
SMIJER UDARNOG
VALA JUGA
SMIJER POVRATNOG
VALA OD LEBIĆA
NOVI ZAŠTITNI
LUKOBRAN L=14 m
14m
SMIJER POVRATNOG
VALA OD JUGA
POSTOJEĆI
PJEŠAČKI
PRISTUP
ULAZ U MORE ZA OSOBE S
INVALIDITETOM ČLANOVE
RONILAČKOG KLUBA
IZMJENE GUP-a 2023
SMANJENJE LUKE
NA OPERATIVNOJ OBALI
ULAZ NA PLOVILA ZA
OSOBE S INVALIDITETOM
ČLANOVE JK i KŠR ZBOG
NISKE RIVE

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Rijeci
Klasa: 612-08/16-10/0326
Ur.broj: 532-05-02-11/8-22-13
Rijeka, 4. srpnja 2023.

Grad Rijeka,
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo
Rijeka, Trpimirova2

Predmet: Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, očitovanje, mišljenje primjedbe i prijedlozi – dostavljaju se

Poštovani,
Temeljem Vašeg zahtjeva dostavljaju se primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke kako slijedi:

- Zbog neuspješnih dosadašnjih pokušaja ozelenjivanja krovova na području grada Rijeke smatramo kako treba ukinuti odredbu o uključivanju krovnog vrta u zelenu površinu građevne čestice.
- Kroz cjelokupni tekst Plana potrebno je razlučiti registrirana kulturna dobra (pojedinačna i zone zaštite) za koja Konzervatorski odjel sukladno Zakonu u zaštiti i očuvanju kulturnih dobara daje posebne uvjete, prethodna odobrenja i potvrde te preostala područja koja se štite planom, a obuhvaćena su područjima zajedničkih obilježja (PZO). Za područja izvan registriranih zona zaštite Konzervatorski odjel nije ovlašten davati posebne uvjete i potvrde, već je za potrebe zaštite kroz prostorno-plansku dokumentaciju izrađena Konzervatorska podloga. U tom smislu je za registrirana područja potrebno kroz urbana pravila propisati potrebu ishođenja posebnih uvjeta, dok je za područja koja se štite planom potrebno u urbana pravila ugraditi smjernice iz Konzervatorske podloge.
- Registrirana kulturna dobra na području Grada Rijeke obuhvaćaju pet (5) kulturno-povijesnih cjelina. Sklop Dječje bolnice Kantrida (Z-7646) je pojedinačno kulturno dobro.
- Urbana pravila - rečenice „Za sve građevinske zahvate planirane na područjima zajedničkih obilježja (PZO) potrebno je zatražiti uvjete i ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela" potrebno je zamijeniti rečenicama: Za sve građevinske zahvate planirane na područjima registrirane kulturno-povijesne cjeline potrebno je zatražiti uvjete i ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela, dok je za područja zajedničkih obilježja (PZO) izvan zone registrirane kulturno-povijesne cjeline građevinske zahvate potrebno izvoditi sukladno smjernicama propisanim Konzervatorskom podlogom kako slijedi: (navesti smjernice – integrirati u urbana pravila).
- Urbana pravila (opća pravila) – rečenicu „ogradne zidove obiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina te povijesnih građevina drugih namjena je potrebno očuvati"

potrebno je dopuniti: „ogradne zidove, kao i sve elemente vrtne arhitekture okućnica obiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina te povijesnih građevina drugih namjena je potrebno očuvati", a rečenicu „za zahvate prenamjene tavana i etažiranja stanova također je potrebno ishoditi mišljenje nadležnog tijela zaštite spomeničke i kulturne baštine" brisati te uskladiti sa člankom 35. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

- Ukoliko je prepoznato povijesno zelenilo zaštićeno kao kulturno dobro, tada se na isto primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (članak 62.).
- Od 28 javnih gradskih parkova, perivoja i vrtova koji su prepoznati kao prostori od konzervatorskog interesa, odnosno predstavljaju povijesno zelenilo, samo 2 perivoja (perivoj uz Dom ubožnice, danas Medicinski fakultet i perivoj uz zgradu Vojarne pješadije, danas Tehnički fakultet) nisu kulturno dobro, što znači da se na njih ne primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, već odredbe prostorno-planske dokumentacije.
- Od Podlogom prepoznatih drvoreda, solitera i istaknutih površina s drvećem, drvoredi uz Zvonimirovu i Istarsku ulicu ne nalaze se unutar granica kulturnog dobra, što znači da se na njih ne primjenjuje Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- Prostor Dječje bolnice Kantrida zaštićen je zasebnim rješenjem o registraciji kulturnog dobra, koje je dostavljeno i vlasniku, Gradu Rijeci, te se sve odredbe prostorno-planske dokumentacije trebaju uskladiti s mjerama zaštite propisanim u rješenju (mjere se odnose na obnovu perivoja, građevina, namjene prostora i slično).
- Povijesne vrtove uz vile na Pećinama, Bulevardu, Belvederu, Kalvariji i Costabelli prostorno-planska dokumentacija valja također prepoznati kao urbanističku i krajobraznu vrijednost grada kroz konkretne mjere zaštite i očuvanja te iste ugraditi u urbana pravila za navedene zone.
- na str 60 PPU navodi se: „A. Svaki oblik zahvata unutar određene registrirane kulturno-povijesne i arheološke cjeline, unutar povijesnog sklopa ili pojedinačne građevine, kao i na području memorijalne i etnološke baštine mora odobriti nadležna služba zaštite izdavanjem posebnih uvjeta kojima se, u postupku izdavanja lokacijske odnosno građevne dozvole, utvrđuju mogućnosti, uvjeti i način zahvata na kulturnom dobru" - isti tekst je potrebno ugraditi u GUP jer je izostao, a esencijalan je kao uputa investitorima i projektantima.

Po ovlaštenju ministrice
pročelnica:

Lillian Stošić, d.i.a.

REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO KULTURE - UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE - KONZERVATORSKI ODJEL U RIJECI

Dostavlja se:
1. **Naslovu**
2. **arhiva - ovdje**

Javna ustanova **Zavod za prostorno uređenje**
PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE

KLASA: 350-02/23-11/5
URBROJ: 2170-72-03/2-23-3
Rijeka, 3. 7. 2023.

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3
51000 Rijeka

PREDMET: Prijedlozi i primjedbe na prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

U tijeku javne rasprave JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije daje prijedloge i primjedbe na prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke:

A. ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

članak 32. stavak 3.

- ova odredba nije predmet ovog poglavlja, propisati u odgovarajućem dijelu odredbi za provedbu prostornog plana (ili u PPUG-u Rijeka)
- ujedno nedostaju uvjeti gradnje navedene luke otvorene za javni promet županijskog značaja Rijeka – bazen Brajdica; prostornim planom propisati uvjete za smještaj, odrediti planirane kapacitete po vrsti veza te opisati način priključenja na prometnu i ostalu infrastrukturnu mrežu
- (iako nije predmet ovih izmjena i dopuna napominje se da u poglavlju 6.1. u cijelosti nedostaje „pomorski promet")

sve novododane odredbe kojima se poziva na uvjete propisane u „obrazloženju Tekstualnog dijela plana"

- u dijelu prostornog plana "obrazloženje" se u trećem poglavlju razrađuje obrazloženje planskih rješenja temeljem kojeg se propisuju odredbe za provedbu prostornog plana, stoga uvjeti provedbe ne mogu biti sadržane isključivo u obrazloženju već moraju biti uključene u odredbe za provedbu prostornog plana, a koje su u konačnici predmet objave; u odnosu na navedeno sve elemente posebnih uvjeta gradnje u odnosu na izrađenu konzervatorsku podlogu kao stručne podloge ovom prostornom planu potrebno je u odgovarajućem poglavlju obvezno propisati u odredbama za provedbu prostornog plana.

B. GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA

kartografski prikaz br. 1. *Korištenje i namjena površina*

- u tumaču znakovlja nedostaje opis površine „prometnog putničkog terminala"
- nisu naznačeni plovni putovi od planirane luke posebne namjene LN-3 i luke otvorene za javni promet županijskog značaja Rijeka – bazen Brajdica

Ujedno dodatno se napominje: Iako je važeći PPPGŽ stupio na snagu još 2013. godine PPUG Rijeke, a time ni GUP grada Rijeke, se još uvijek nisu u cijelosti uskladili s njim te se upućuje Grad Rijeka na **cjelovito usklađenje GUP-a grada Rijeke (kao i PPUG-a Rijeke) s PPPGŽ-om.**

Primjedbe i prijedloge izradila:

Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.

Pomoćnik ravnatelja:

Duško Dobrila, dipl. ing. arh.

Ravnatelj:

Adam Butigan, mag. ing. geod.

Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije
JAVNA USTANOVA

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Službi za informacijski sustav
3. Službi za infrastrukturu i razvojne projekte
4. Pismohrani, ovdje

Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje
Primorsko-goranske županije
Splitska 2/II • 51000 • Rijeka • Hrvatska • p.p. 283 • OIB: 08444936466
T: ++ 385 51 351 772 • F: ++ 385 51 212 436 • E: zavod@pgz.hr • W: zavod.pgz.hr

PLODINE

Poslovni računi:

Erste & Steiermärkische bank d.d. , Jadranski trg 3/A, Rijeka
Privredna banka Zagreb d.d., Radnička cesta 50, Zagreb
Raiffeisenbank Austria d.d., Magazinska 69, Zagreb

IBAN HR5524020061100045580
IBAN HR5223400091100110437
IBAN HR1124840081100813284

Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb
Otp banka d.d., Domovinskog rata 61, Zadar
BKS banka d.d., Rijeka, Hrvatske bratske zajednice 3

IBAN HR9423600001101980176
IBAN HR5624070001100366657
IBAN HR2924880011100118335

www.plodine.hr
Tel: +385 (0) 51/352 800
Fax: +385 (0) 51/374 184

U Rijeci, 04. srpnja 2023. godine

PLODINE d.d.
Služba ekspanzije
[redacted]

Oznaka: 1-D-23-0158

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3,
51000 Rijeka

PREDMET: **Plodine d.d.**
- javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Rijeke i Prijedlogu izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke
- primjedbe, prijedlozi i mišljenja

Poštovani,

Uvidom u Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Prijedlog PPUG-a) i Prijedlog izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Prijedlog GUP-a) za koje je u tijeku javna rasprava od 06. lipnja 2023. do 05. srpnja 2023. godine, kao budući investitor za izgradnju poslovne građevine pretežito trgovačke namjene na lokaciji sadašnje pekare PIK d.d. na Podvežici u nastavku dostavljamo primjedbe, prijedloge i mišljenja sa svrhom ostvarenja uvjeta za realizaciju planiranog zahvata u prostoru.

Prijedlogom PPUG-a lokacija se prenamjenjuje iz izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - proizvodne, pretežito industrijske, planske oznake I1-1 (industrijsko područje Podvežica) u građevinsko područje naselja planske oznake GP-9 (Bulevard-Trsat-Strmica-Krimeja-Podvežica-Gornja Vežica), dok se Prijedlogom GUP-a predmetna lokacija prenamjenjuje iz građevinskog područja za izdvojene namjene definirane Prostornim planom uređenja Grada Rijeke gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene planske oznake I1-1 u građevinsko područje za izdvojene namjene (Prostorni plan uređenja Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: PPUG)) gospodarske - poslovne, pretežito trgovačke namjene planske oznake K2-21 (kartografski prikaz 1.1. *Korištenje i namjena prostora*).

Ovim putem ukazujemo na međusobne neusuglašenosti Prijedloga PPUG-a i Prijedloga GUP-a te u nastavku predlažemo sljedeće izmjene i dopune Prijedloga PPUG-a i Prijedloga GUP-a:

Prijedlog izmjena i dopuna Prijedloga PPUG-a:

1) Točkom 3.3.1.4. *Smještaj i način korištenja građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja* obrazloženja Tekstualnog dijela PPUG-a propisuju se smjernice prilikom izrade prostornog plana užeg područja kojima je se ograničava veličina građevne čestice za gradnju poslovne građevine do 4.000 m^2.

- predlaže se dopuna kojom bi se propisalo da se predmetno ograničenje ne odnosi na zone gospodarske - poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja koje se određuju prostornim planom užeg područja

Prijedlog izmjena i dopuna Prijedloga GUP-a:

2) Prijedlogom GUP-a kartografski prikazi za predmetnu lokaciju su međusobno neusklađeni:
- kartografskim prikazom 1.1. *Korištenje i namjena prostora* kao namjena površine definira se građevinsko područje za izdvojene namjene (Prostorni plan uređenja Grada Rijeke) gospodarske - poslovne, pretežito trgovačke namjene planske oznake K2-21
- na isti način definirana je i namjena u kartografskom prikazu 2. *Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti*

- predlaže se izmjena namjene za predmetnu lokaciju u kartografskim prikazima 1.1. *Korištenje i namjena prostora* i 2. *Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti* iz građevinskog područja za izdvojene namjene (Prostorni plan uređenja Grada Rijeke) gospodarske - poslovne, pretežito trgovačke namjene planske oznake K2-21 u gospodarsku poslovnu, pretežito trgovačku namjenu oznake K2 unutar građevinskog područja naselja odgovarajuće šrafure i planske oznake, time bi Prijedlog GUP-a bio usklađen s Prijedlogom PPUG-a, te bi kartografski prikazi Prijedloga GUP-a bili međusobno usklađeni

Prijedlog izmjena i dopuna sažetka za javnost Prijedloga PPUG-a i Prijedloga GUP-a:

3) U sažetcima za javnost Prijedloga Planova u poglavlju 1.2.1. *Utvrđivanje namjene unutar građevinskog područja naselja GP-9 (promjena namjene izdvojenoga građevinskog područja I1-1)* opisane su promjene namjena kako je ranije obrazloženo ovim dopisom, a propisuje se kako će se gradnja i uređenje područja odvijati u skladu s uvjetima gradnje za gospodarsku namjenu - poslovnu, pretežito trgovačku, utvrđenima točkom 3.2.7.2.4.1. *Poslovna namjena - pretežito uslužna K1, pretežito*

trgovačka K2 i komunalno-servisna K3, obrazloženja Tekstualnog dijela GUP-a (u daljenjem tekstu: Obrazloženje) i odredbama sadržanim u člancima 39., 41. i 45. Odluke o donošenju GUP-a (u daljnjem tekstu: Odluka). Točka 3.2.7.2.4.1. *Poslovna namjena - pretežito uslužna K1, pretežito trgovačka K2 i komunalno-servisna K3* utvrđuje uvjete smještaja i gradnje građevina unutar poslovne namjene u građevinskom području naselja dok članci 39., 41. i 45. utvrđuju uvjete smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima za izdvojene namjene definirane PPUG-om, odnosno za površine koje se na razini PPUG-a definiraju kao izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - poslovne namjene.

- slijedom svega do sada navedenog, predlaže se izmjena članaka Odluke na koje se referira u sažetcima, a koji će se primjenjivati prilikom gradnje na predmetnoj lokaciji - primjena odgovarajućih članaka iz poglavlja 3.1. *Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja*

S osobitim poštovanjem,

Direktor službe ekspanzije
Diego Zubin

Darko Fist

[redacted]

Grad Rijeka

Upravni odjel za urbanizam,

prostorno uređenje i graditeljstvo,

Titov trg 3, Rijeka

Predmet: -Prijedlog za izmjenu Prijedloga izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

-Prijedlog za izmjenu Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke

- Zahtjev za izmjenom , dostavlja se

Poštovani

ovim putem se obraćam sa zahtjevom za izmjenu Prijedloga izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke , odnosno Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke a u tijeku Javnih rasprava za izmjene i dopune predmetnih planova .

Vlasnik sam katastarskih čestica kč 3155 i kč 3189 K.O. Marinići koje međusobno graniče (slika 1.) a koje su prema važećem Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke kao i prijedlogom Prijedlogu izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke za koji je javna rasprava u tijeku nalaze unutar planskih kategorija naselja ZONA M2 (slika2) odnosno posredno provedbom planova nižeg reda u zonama K2 i D8 konkretno prema UPU Pehlin karta u u prilogu). Također vlasnik sam i katastarskih čestica kč 3187/2 i kč 3187/1 K.O. K.O. Marinići a koje su u naravi izgrađeno područje.

Okruženje područja predstavlja ugodno područje izgrađeno pretežito su obiteljskim objektima P+1 ili rjeđe P+2, čini jednu aktikuliranu stambenu zonu za koju smatram da u ostalom obuhvatu tako i planirati i a po svemu logično je da to ostane naselje namjenjeno obiteljskoj gradnji. Također bez moga pristanka ili iskaza namjere čestice kč 3155 i kč 3189 K.O. Marinići svrstane su prema GUP-u u Plansku zonu M2 a onda posredno preko UPU PEHLIN u namjene K2 i D8 čime smatram da će se narušiti kvaliteta prostora i kvaliteta života jer se u pretežito stambenu zonu uvodi K1 namjena i D1 a bez objektivnog razloga budući je širi prostor dovoljno opremljen takvim sadržajima. Također do katastarskih čestica kč 3155 i kč 3189 K.O. imam mogućnost osiguranja kolnog pristupa sukladno zakonskim propisima pa i u tom smislu treba razmotriti moje prijedloge.

Istog su mišljenja i stava moji susjedi i vlasnici okolnih parcela a koji su mi se također obratili te utvrdili da se bez njihovog pristanka ili iskaza namjere na njihovom vlasništvu planiralo trenutne namjene te su

1.

iskazali namjeru da će Vam se po istom pitanju ina isti način obratiti i predložiti izmjene za vrijeme trajanja javne rasprave.

Također sam uočio da se ostale dvije katastarske čestice kč 3187/2 i kč 3187/1 K.O. Marinići nalaze unutar planskih odrednica kao neizgrađeno područje iako je ono izgrađeno odnosno čini dio moje okućnice na kojoj je izgrađena obiteljska kuća na k.č. 3187/1 K.O. Marini9ći pa je i u tom smislu potrebno izvršiti korekcije.

Slijedom navedenoga molim da se ovim izmjenama u obadva prijedloga plana omogući daljnji razvoj na mojim katastarskim česticama (kč 3155 i kč 3189 K.O. Marinići) kao i razvoj okolnog prostora neposrednom primjenom GUP-a ili propisivanju odgovarajućih uvjeta na način da se zadrži postojeća tipologija izgradnje pretežito individualnoga stanovanja sa mogućnosti obavljanja tihih djelatnosti (pretežito stambena namjena individualnog tipa M1) umjesto da se u prostor nespretno i neadekvatno i pravno neutemeljeno intervenira uvođenjem zona pretežito poslovne namjene uz mogućnost stanovanja M2 a onda i posredno K1 i D1 zone planom nižeg reda.

Također molim da se za ostale dvije katastarske čestice kč 3187/2 i kč 3187/1 K.O. Marinići nalaze unutar planskih odrednica definira kao izgrađeno područje a kako je ono i privedeno svrsi odnosno kako čini dio moje okućnice na kojoj je izgrađena obiteljska kuća na k.č. 3187/1 K.O. Marinići pa je i u tom smislu potrebno izvršiti korekcije.

Slika 1:



Slika 2 . izvod iz GUP-a sa javne rasprave



U očekivanju pozitivnog rješavanja prijedloga s poštovanjem ,

U Rijeci 04.07.2023. godine

Fist Darko

Vlastoručni potpis

Prilozi :

1. Dokazi Vlasništva
2. Karta UPU Pehlin
3. Posjedovni listovi

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

K.o. MARINIĆI
k.č.br.: 3187/1 , 3187/2 , 3208/2

Stanje na dan: 30.06.2023.
OSS evidencijski broj: 1769414/2023

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 179201299842a68

Sadržajem QR koda navedenog na ovom službenom dokumentu može se provjeriti vjerodostojnost ovog dokumenta. Za provjeru pročitajte QR kod mobilnim uređajem i slijedite upute. Ovaj dokument je elektronički potpisan i u skladu s Zakonom o elektroničkom potpisu ima istu pravnu snagu kao i vlastoručno potpisana isprava.

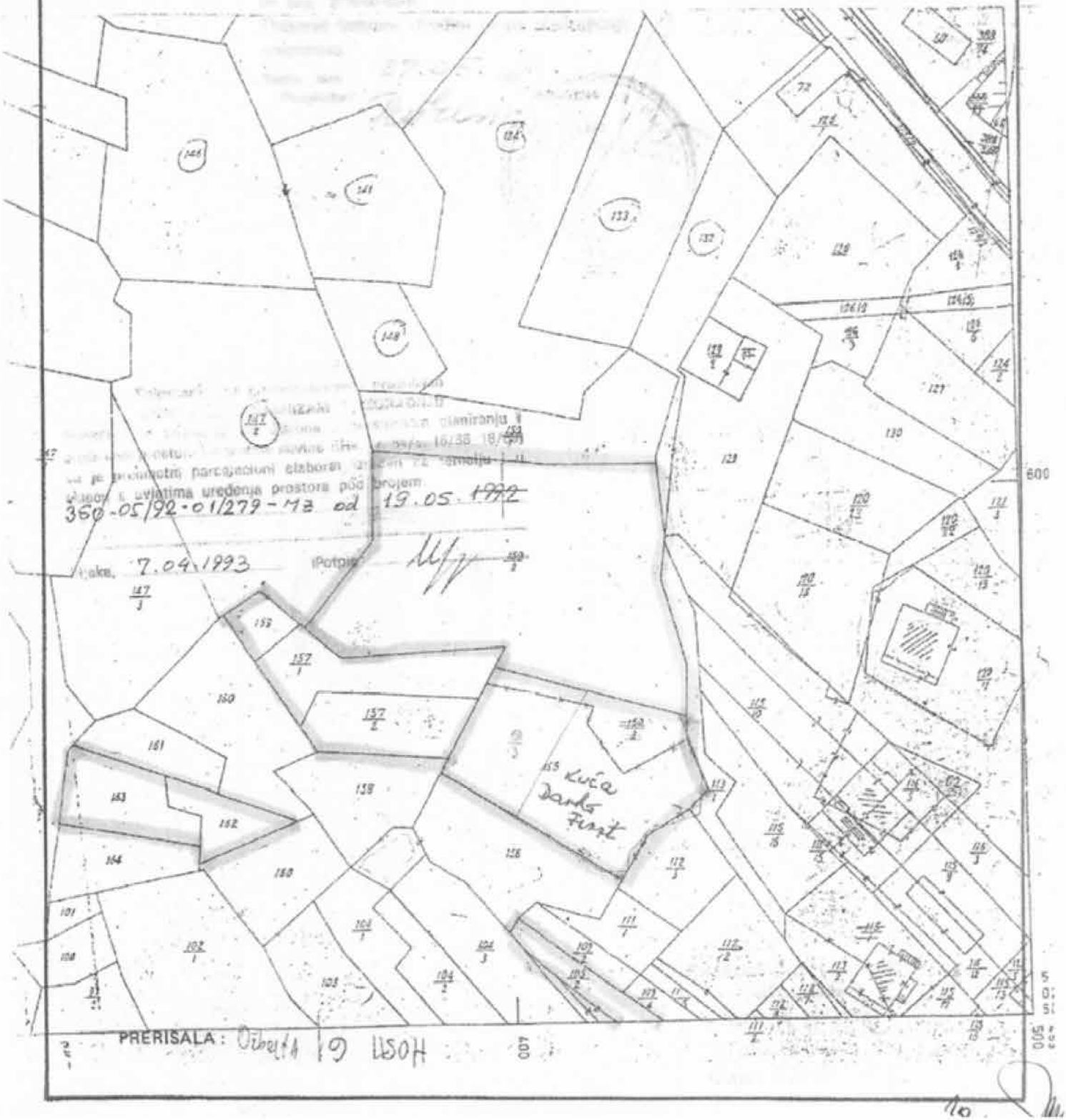
4.

GEODETSKA POSLOVNICA
ANITA OŽBOLT
Tel. : 051 615 - 319

KATASTARSKA OPĆINA : HOSTI
PLAN BROJ : 51

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

MJERILO 1: 1000



350-05/92-01/279-MB od 19.05.1992

Izlaže 7.04.1993 Potpis

PRERISALA : Obuljen 19 HSOH

KLIŠANIĆ TAMARA , [redacted]

i

ORNAMENTUM DOO RIJEKA, [redacted]

Grad Rijeka
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3
51000 Rijeka

predmet: **Prijedlog za prenamjenu zemljišta na k.č.3080 i 3081 KO Sušak - nova**
- **Javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke**

Poštovani,
vlasnici smo zemljišta na k.č. 3080 površine 743 m2 i k.č. 3081 površine 327 m2, ukupne površine 1.070 m2, sve KO Sušak - nova.

Prema Prostornom planu uređenja grada Rijeke planirano je kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja - Građevinsko područje Bulevard - Trsat - Strmica - Krimeja - Podvežica - Gornja Vežica (GP-9).

Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke naše zemljište je uključeno u javnu zelenu površinu - planirani javni park Z1-24, površine 3,14 ha.

Zemljište je smješteno uz južni rub Ulice Fra Serafina Schöna na spoju s Ulicom Slavka Krautzeka.

Predlažemo da se ovom izmjenom i dopunom Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke naše zemljište koje je neposredno priključeno na postojeću javnu prometnicu, Ulicu Fra Serafina Schöna, prenamjeni u stambenu namjenu (S), kako bi na njemu bila moguća izgradnja obiteljske stambene građevine.

Predloženim obiteljskim građevinama (jednom ili najviše dvije), u kontinuitetu bi se nastavio ulični niz koji danas čini pet postojećih obiteljskih stambenih građevina.

Kako je u odnosu na planiranu površinu javnog parka Z1-24, zemljište smješeteno uz njegov sjeverni rub, prenamjenom se ne remeti mogućnost uređenja integralne površine javnog parka na pretežnoj planiranoj površini koja iznosi oko 3,0 ha.

Napominjemo da se prema Konzervatorskoj podlozi grada Rijeke ovo zemljište predlaže isključiti iz zaštićene cjeline kulturno-povijesne baštine.

U prilogu dostavljamo izvod iz katastarskog plana, posjedovni list i vlasnički list, za k.č. 3080 i k.č. 3081, KO Sušak - nova.

U Rijeci 26.06.2023.

Klišanić Tamara
[redacted]

Ornamentum doo Rijeka
[redacted]

ORNAMENTUM d.o.o.
Rijeka, Ružićeva 22

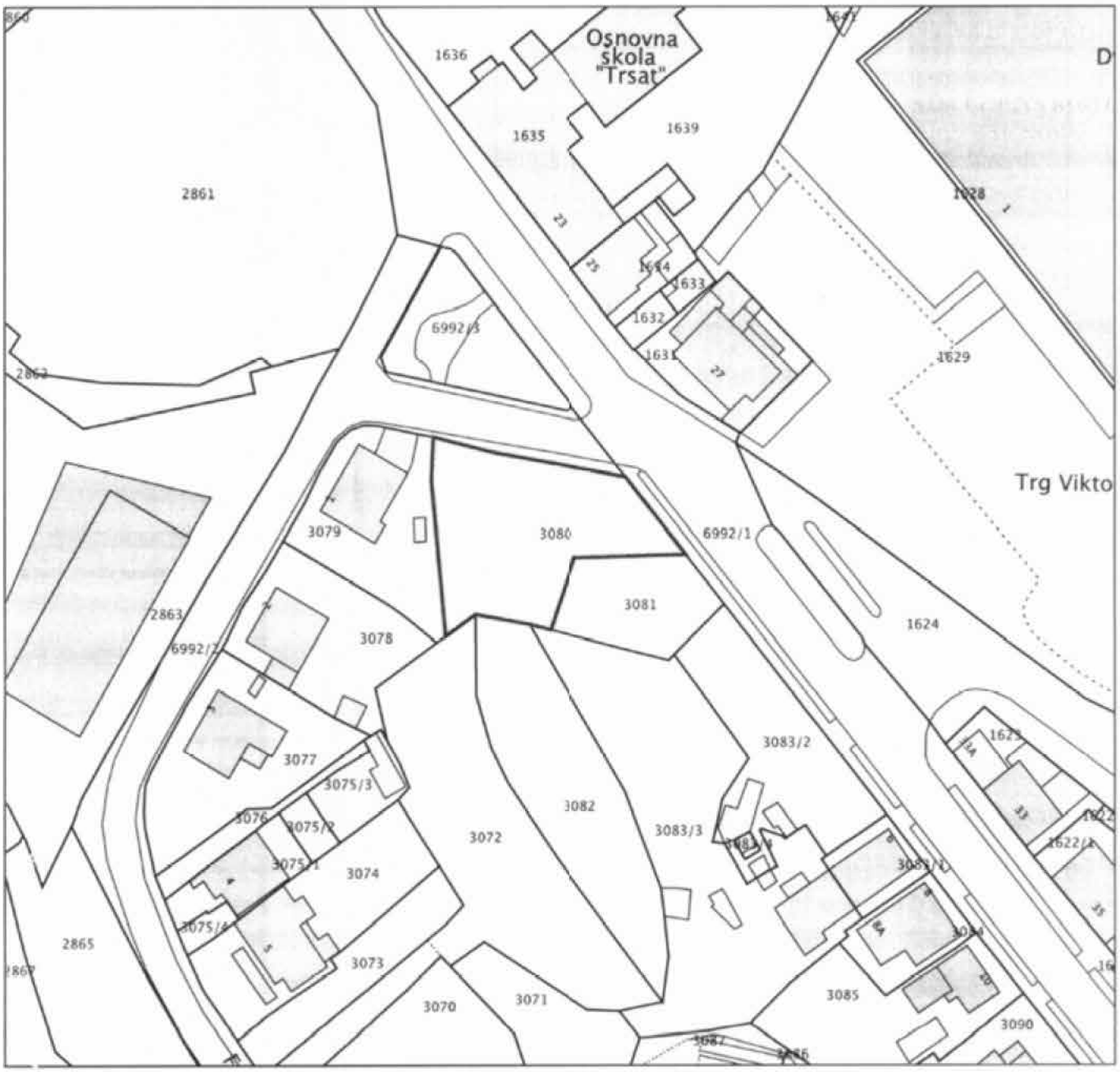
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SUŠAK-NOVA
k.č.br.: 3080

Stanje na dan: 04.07.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Royal one development d.o.o.
[redacted]

Grad Rijeka
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3, 51 000 Rijeka

PREDMET: Primjedba u javnoj raspravi na prijedlog Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke

Poštovani,

U okviru primjedbi u javnoj raspravi na prijedlog Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke molimo Vas da uvrstite sljedeće izmjene:

1. Na kartografskom prikazu 4.4. molimo Vas da proširite područje neposredne provedbe GUP-om na k.č. 2999/3, 2999/1, 3000/1, 3001/1 i 3003/1, sve k.o. Zamet, sjeverno od novoizgrađenih POS-ovih građevina.

2. Na svim kartografskim prikazima ucrtate os prometnice koja povezuje Vukovarsku ulicu s novoizgrađenim rotorom u ulici Branimira Markovića, sve prema prometnom rješenju UPU-a koji je bio u javnoj raspravi za stambeno područje Rujevica (cesta OU3 iz prijedloga UPU-a).

3. U članku 125, stavak 1 alineja 6 (*građevinu je moguće planirati samo uz ulicu čija najmanja dozvoljen širina iznosi 12,0 m ili trg)* je potrebno izmijeniti na način da se riječ *dozvoljen* izmijeni s *planirana* (*„građevinu je moguće planirati samo uz ulicu čija najmanja ~~dozvoljen~~ planirana širina iznosi 12,0 m ili trg“).*

Naime, u planu nam je gradnja višestambene građevine na području Rujevice, na dijelu k.č. 2999/1 i 2999/3 k.o. Zamet, a o čemu smo sa predstavnicima Grada Rijeke održali nekoliko sastanaka u protekle dvije godine. U okviru građevine planiramo realizirati 40-50 stanova ovisno o formiranoj građevnoj čestici. Osnovna građevina bila bi ukupne tlocrtne projekcije do 800 m^2. Sastojala bi se od podzemnih etaža u kojima bi se smjestio sav potreban broj parkirnih mjesta te 5 nadzemnih stambenih etaža ukupne visine do 21,0 m. Pristup građevnoj čestici omogućili bi sa OU3 za koju tražimo da se planira GUP-om kako bi se mogla realizirati neposrednom provedbom. Naime os planirane prometnice ne odgovara osi postojeće nerazvrstane ceste te je potrebno GUP-om osigurati koridor za rekonstrukciju ceste. Na taj način, neposrednom bi se provedbom mogao realizirati i naš planirani zahvat višestambene građevine kao i eventualni planirani zahvati Grada na predmetnom području. U traženom obuhvatu jedini suvlasnici zemljišta smo mi i Grad.

Smatramo kako bi se omogućavanjem neposredne provedbe na ovom području kroz GUP podigla i kvaliteta života te bi se uredilo i šire područje oko izgrađenih POS-ovih stanova, a time bi se potaknuo i razvoj novih investicija koji je potreban stambenom području Rujevice.

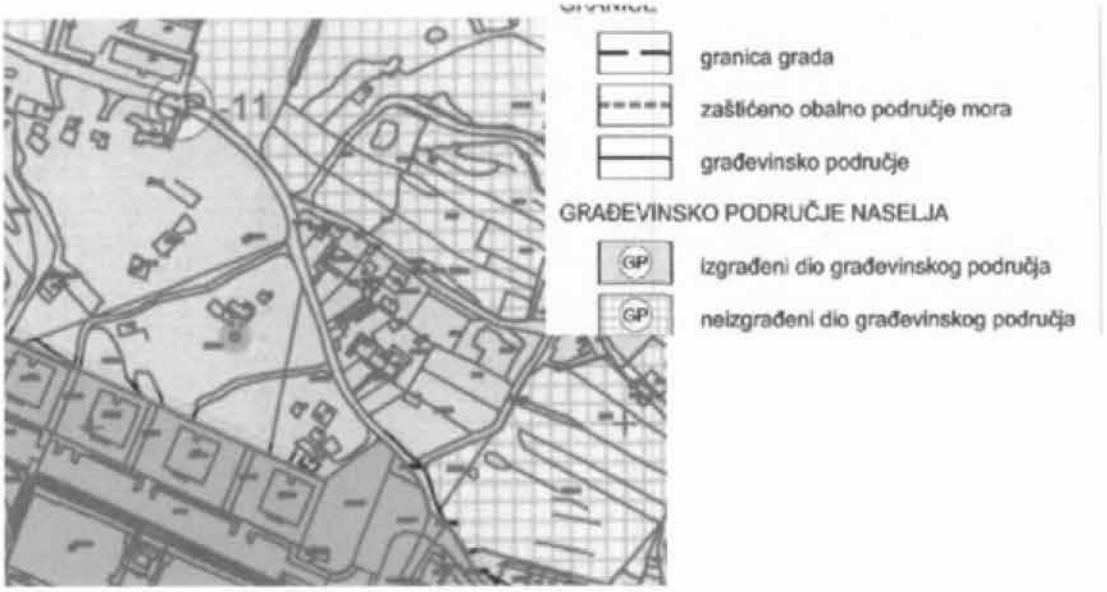
Utvrdili smo da je urbanistički plan uređenja kojim bi se uredilo područje od našeg interesa, koji je trebao biti pred usvajanjem, na žalost po sili Zakona stavljen van snage. O tome u nastavku prilažemo i detaljno obrazloženje. Za daljnje čekanje procedure izrade plana (prosječno 2 godine koliko je inače potrebno da se takva vrsta prostornog plana usvoji) nemamo vremena, obzirom da nam zemljište kojim raspolažemo predstavlja „mrtvi kapital".

OBRAZLOŽENJE

STANJE PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Planirana se građevina nalazi prema PPUG Rijeka u izgrađenom, a time i uređenom građevinskom području naselja, gdje prema Zakonu o prostornom uređenju nije propisana obavezna izrada urbanističkog plana uređenja (Slika 1).

SLIKA 1: IZVOD IZ PPUG Rijeka



Važećim GUP-om za navedeno je područje propisana posredna provedba urbanističkim planom uređenja (Slika 2).

SLIKA 2: Izvod iz važećeg GUP-a





Slijedom svega navedenog molimo Vas da se GUP izmijeni na traženi način. Na sličan način, provedena je izmjena GPU-a 2017. godine na području južno od našeg planiranog zahvata (POS-ovi stanovi) gdje je umjesto provedbe DPU-om omogućena neposredna provedba GUP-om.

USKLAĐENOST TRAŽENOG ZAHTJEVA S ODLUKOM O IZRADI

Smatramo kako je traženi zahtjev usklađen s ciljevima Odluke o izradi, za što prilažemo sljedeće obrazloženje:

Uvidom u Odluku o izradi i njezine izmjene i dopune utvrđeno je kako će se ovim izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog Plana Grada Rijeke *„razmatrati urbana pravila, naročito u pogledu tipologije gradnje te mogućnosti realizacije interpolacije u izgrađenim dijelovima grada te odnosa prema zelenilu unutar okućnica,"* te *„novelirati uvjete gradnje pojedinih vrsta građevina i urbana pravila."* **Slijedom navedenog, a sukladno Odluci o izradi plana dopuštena je izmjena uvjeta gradnje i urbanih pravila unutar građevinskog područja naselja, osobito interpolacija u izgrađenim (izgrađeni dio GP u PPUG) dijelovima grada.**

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke SN Grada Rijeke 2021-07 definirani su Razlozi donošenja Izmjena i dopuna Plana te ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Plana kako slijedi:

> *Članak 2.*
>
> *Ove Izmjene i dopune Plana donose se radi:*
>
> *– promjene namjene izdvojenog građevinskog područja Gospodarske, proizvodne – pretežito industrijske namjene oznake I1-1,*
>
> *– izmjene uvjeta gradnje unutar izdvojenih građevinskih područja namijenjenih rekreaciji,*
>
> *– izmjene oblika i površine građevinskih naselja,*
>
> *– ispravka očite greške/propusta ili usklađenje s ostalim dijelovima Plana.*
>
> *Članak 5.*
>
> *U sklopu izrade Izmjena i dopuna Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:*

– izvršiti promjenu namjene koja će omogućiti provedbu planiranih zahvata,

– utvrditi odgovarajuće uvjete gradnje unutar izdvojenih građevinskih područja namijenjenih rekonstrukciji,

– razmijeniti oblike i površine građevinskih područja.

12. svibnja 2022. donesena je Oduka o izmjeni i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke SN Grada Rijeke 2022-07 kojom je osnovna odluka dopunjena kako slijedi:

Članak 1.

U Odluci o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Grada Rijeke" broj 7/21) u članku 2. iza podstavka 3. dodaju se novi podstavci 4., 5., 6., 7., 8. i 9. koji glase:

"- prilagodbe prometne mreže planiranim razvojnim projektima,

– definiranja nove namjene i uvjeta gradnje za područje sekundarnog gradskog središta Rujevica,

– usklađenja područja zaštite zaštićenog kulturnog dobra i mjera provedbe na zaštićenim područjima,

– ukidanja izdvojenog građevinskog područja Površine infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značaja planske oznake IS-24,

– izmjene oblika i površine luka posebne namjene,

– razmatranja urbanih pravila, naročito u pogledu tipologije gradnje te mogućnosti realizacije interpolacije u izgrađenim dijelovima grada te odnosa prema zelenilu unutar okućnica,".

Dosadašnji podstavak 4. postaje podstavak 10.

Članak 2.

U članku 4. stavak 3. mijenja se i glasi:

"Na temelju zahtjeva fizičkih i pravnih osoba te provedenih postupaka ozakonjenja bespravno izgrađenih zgrada i prijedloga formiranja pojedinih građevnih čestica, utvrđena je opravdanost korekcije građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja."

Iza stavka 3. dodaju se stavci 4., 5., 6., i 7. koji glase:

"Konzervatorska podloga grada Rijeke, usvojena u prethodnom razdoblju, važan je dokument čije mjere provedbe treba pretočiti u prostorno-plansku dokumentaciju kako bi se na provedbenoj razini definirali uvjeti za zaštiti graditeljskog nasljeđa, sklopova i ambijenata.

Područje Površine infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značaja planske oznake IS-24, koje je primarno formirano kao bi se omogućilo preseljenje Auto-kluba Rijeka s područja Preluka i tako omogućila realizacija planske namjene na platou Preluka, nije više predmet interesa Autokluba Rijeka te se isto planira vratiti u namjenu "Zaštitna šuma" (Š2).

Granice lučkog područja za luke posebne namjene: sportsku luku Grčevo, brodogradiliste/marinu Kantrida i sportsku luku Brgudi potrebno je analizirati i potencijalno predložiti odgovarajuće izmjene kako bi se omogućio daljnji postupak izdavanja koncesija za spomenute luke posebne namjene.

Tijekom provedbe Plana, a nastavno na procese u gradnji, novija podzakonska rješenja i postupanje nadležnih tijela, dolazi do potrebe određenih prilagodbi, te će se analizirati utvrđeni uvjeti gradnje pojedinih građevina, kao i urbanih pravila, naročito u pogledu tipologije gradnje te mogućnosti realizacije interpolacije u izgrađenim dijelovima grada kao i odnos prema zelenilu unutar okućnica."

Članak 3.

U članku 5. podstavku 3. umjesto točke stavlja se zarez i dodaju podstavci 4., 5., 6., 7. i 8. koji glase:

"- revidirati prometnu mrežu i uvrstiti nove prometnice,

– definirati odgovarajuće uvjete za gradnju stambenih i mješovitih građevina na području sekundarnog gradskog središta Rujevica,

– utvrditi mjere provedbe sukladno Konzervatorskoj podlozi grada Rijeke,

– utvrditi oblik i površinu luka posebne namjene u skladu s propisima iz područja koncesioniranja luka posebne namjene

– inovelirati uvjete gradnje pojedinih vrsta građevina i urbana pravila."

NEMOGUĆNOST REALIZACIJE PLANIRANOG ZAHVATA ZBOG PROBLEMATIKE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG PODRUČJA RUJEVICA

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju **("Narodne novine" broj 153/13 i 65/17)** 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, 7/16 – pročišćeni tekst i 12/17) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici **12. srpnja 2018. godine**, donijelo je ODLUKU o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog područja Rujevica.

19. 9. 2018. objavljen je Ispravak Odluke o izradi od strane: URED GRADA , v.d. Pročelnika Ureda Grada, Verena Lelas Turak u kojem je navedeno da je uočeno da je da je propušteno objaviti Grafički prilog iz članka 3.

NEPRAVOVREMENO PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE UPU-A STAMBENOG PODRUČJA RUJEVICA

Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja stambenog područja Rujevica održana je od 24. studenog do 24. prosinca 2020. godine.

Ona je sukladno Zakonu o prostornom uređenju trebala biti objavljena u roku od 2 godine, što nije učinjeno, u nastavu dajemo obrazloženje.

ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU; OBRAZLOŽENJE OBAVEZE PROVOĐENJA JAVNE RASPRAVE U ROKU OD DVIJE GODINE OD DONOŠENJA ODLUKE O IZRADI

Zakon o prostornom uređenju **153/13** je u člancima 85-89 definirao pitanje Odluke o izradi prostornog plana. Članom 87 navedenog zakona definirane su procedure Odluke o izradi na sljedeći način:

> *Članak 87.*
>
> *(1) Odluka o izradi prostornog plana može se mijenjati i/ili dopunjavati te se može staviti izvan snage.*
>
> *(2) Donošenjem nove odluke o izradi prostornog plana prestaje važiti prije donesena odluka o donošenju prostornog plana po kojoj nije donesen prostorni plan.*
>
> *(3) Odluka o izradi prostornog plana prestaje važiti ako se u roku od dvije godine od dana njezine objave ne objavi javna rasprava o prijedlogu prostornog plana te ako se izrada i donošenje prostornog plana obustavi.*

Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju 65/17 mijenjan je članak 87 na sljedeći način:

> *Članak 22.*
>
> *U članku 87. stavak 2. briše se.*
>
> *Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 2.*

Slijedom navedenog Članak 87 nakon izmjene Zakona o prostornom uređenju 65/17 glasi:

Članak 87.

(1) Odluka o izradi prostornog plana može se mijenjati i/ili dopunjavati te se može staviti izvan snage.

(2) Odluka o izradi prostornog plana prestaje važiti ako se u roku od dvije godine od dana njezine objave ne objavi javna rasprava o prijedlogu prostornog plana te ako se izrada i donošenje prostornog plana obustavi.

Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju 114/18 članak 87 nije mijenjan.

Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju 39/19 članak 87 je mijenjan na sljedeći način:

Članak 21.

U članku 87. oznaka stavka: »(1)« briše se.

Stavak 2. briše se

U prijelaznim i završnim odredbama Zakona o prostornom uređenju 39/19, članak 62 navedeno je: *(1) Postupci izrade i donošenja prostornih planova započeti po Zakonu o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 153/13., 65/17. i 114/18.) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se po tom Zakonu.*

Slijedom svega navedenog može se zaključiti da se postupak donošenja Urbanističkog plana uređenja stambenog područja Rujevica mora donijeti sukladno *Zakonu o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 153/13., 65/17. i 114/18.)* kojim je u članku 87., stavku 2 definirano kako *Odluka o izradi prostornog plana prestaje važiti ako se u* ***roku od dvije godine od dana njezine objave ne objavi javna rasprava o prijedlogu prostornog plana*** *te ako se izrada i donošenje prostornog plana obustavi.* Budući da je Odluka o izradi UPU-a stambenog područja Rujevica donesena 12. srpnja 2018. godine, a javna rasprava je na web stranicama Grada Rijeke objavljena 23.11.2020. **nije poštovan Zakonom utvrđen rok za objavu javne rasprave od dvije godine.**

SLIKA 3: Objava javne rasprave na web stranicama Grada



Proizlazi da je **Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog područja Rujevica prestala važiti 2 godine nakon njezine objave** (objavljena je u SN Grada Rijeke 18.7.2018.), i to dana 18.7.2020. Kako Odluka o izradi UPU-a stambenog područja Rujevica ne važi, tako i cijela procedura po sili Zakona o prostornom uređenju ne važi.

ZAKLJUČNO

Prošlo je 12 godina od provedenog arhitektonsko-urbanističkog natječaja što postavlja pitanje da li je u okviru novih okolnosti u prostoru i stanja u gospodarstvu, tržištu nekretnina i cijeni izvođenja radova i materijala i dalje prihvatljivo rješenje provedenog natječaja. Smatramo da navedeno

zahtijeva ponovno razmatranje programskog zadatka samog prostornog plana i konačnih rješenja urbanističkog plana uređenja.

Slijedom svega navedenog, ukoliko se naš zahtjev ne prihvati, nije realno da ćemo u roku od 2 godine imati donesen novi UPU obzirom da se cijeli postupak mora ponoviti, uključivo donošenje nove Odluke o izradi i svih postupaka koji tome prethode, a onda i cijeli postupak izrade prostornog plana.

Smatramo da je prostor Rujevice visokovrijedan i pogodan za daljnji razvoj grada. Apeliramo da nam omogućite da ga mi u dijelu čim prije privedemo svrsi i planiranoj namjeni, a time podignemo razinu kvalitete stanovanja na predmetnom području na višu razinu.

S poštovanjem,

Neven Kovač

ROYAL ONE DEVELOPMENT d.o.o. R1D OIB: 82524866915 RIJEKA, Riva 8.

KLEMENTE NEREO
[redacted]

Zastupan po :
[redacted]

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređšenje i graditeljstvo
Trpimirova 2 , Rijeka
T. +385 51 209 251
F. +385 51 321 683
urban@rijeka.hr
graditeljstvo@rijeka.hr

Predmet: PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA RIJEKE I GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE

Poštovani,

Ovim putem Vam se obraćamo u zastupanju naše stranke Klemente Nereo vezano za pokretanje postupka izmjene i dopune PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA RIJEKE I GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE , a u okviru Urbanističkog plana uređenja sportskog područja Rujevica donesenog 2016. godine, a prijedlog izmjene se sastoji u sljedećem:

Prijedlog se odnosi na definiranu granicu obuhvata UPU-a Rujevica, a istu definiranu i GUP-om Grada Rijeke i promjenu namjene k.č.br. 588 k.o. Zamet. Naime, predmetna čestica je prema namjeni koja je određena GUP-om Grada Rijeke i izrađenim/donesenim UPU-om sportskog područja Rujevica dio sportsko-rekreacionog područja.

Prije donesenog UPU-a Rujevica, navedena čestica je bila u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, u zoni stambene izgradnje S.
Izmjenama i dopunama istog GUP-a Grada Rijeke početni parametri nisu se mijenjali.
Izrađenim Urbanističkim planom uređenja predmetna katastarska čestica definirana je kao dio sportsko-rekreacionog područja.

Temeljem izvršenog uvida na terenu možemo konstatirati sljedeće:

- Predmetna katastarska čestica k.č.br. 588 k.o. Zamet , odnosno dio na koji se odnosi planirana izmjena, nalazi se na rubnom dijelu područja za koji se (temeljem propisane obveze o izradi urbanističkih planova uređenja za građevinska područja naselja) izradio Urbanistički plan uređenja sportskog područja Rujevica

- To područje (za koje se donešen predmetni UPU) na određeni način tvori jednu zatvorenu zonu u kojoj su izgrađene građevine stambene namjene, smještene na manjim građevnim česticama između kojih je izvedena mreža servisnih ulica, što postojećih, što projektiranih

- To isto područje, na neki način je sa svoje sjeverozapadne strane omeđeno budućom projektiranom prometnicom do koje seže planirana sportsko-rekreacijska zona, sa sjeveroistočne strane omeđeno je budućom planiranom prometnicom iza koje se prostire izgrađeno područje stambene izgradnje i namjene, a sa svoje južne strane je omeđeno neizgrađenim zelenim površinama rekreacijske namjene te budućom planiranom prometnicom

- Predmetno područje (zona UPU-a) je od zelene zone sportsko-rekreacijske zone izdignuto i zaravnano te odvojeno ulicom a takvo je i u odnosu na prometnicu sa sjeveroistočne strane. Dokaz tome je i geodetski snimak koji pokazuje visinsku razliku preko 8,00 metara

- Čestica za koju se planira izmjena namjene nije izgrađena, no zatečeno zelenilo ne predstavlja vrijednu hortikulturu / to je samoniklo bilje/livada, koje ne predstavlja nastavak ozelenjenih površina (zimzeleno raslinje ili hortikulturu okolnih uređenih vrtova)

Iz svega navedenog definitivno je vidljivo da predmetna čestica, kojoj se kani mijenjati namjena ni u kojem pogledu, što znači niti morfološki, niti geomorfološki, a niti uporabno, nije nešto što se može povezati sa okolnim sadržajima (izgrađenim i neizgrađenim), već predstavlja cjelinu sa ostatkom te zone koja je prvenstveno stambene namjene.

Tim više što ta čestica predstavlja kvalitetno građevinsko zemljište na kojem je moguće ostvariti kvalitetnu građevinu, poštujući sve dane parametre, sa svim potrebnim pratećim sadržajima a to je prvenstveno dovoljna količina zelenila u uređenim vrtnim površinama te dovoljan broj parkirnim mjesta.

Vezano uz sve navedene činjenice neupitno je vidljivo da je k.č.br. 588 k.o.Zamet, kvalitetna građevna površina, denivelirana od preostalog dijela sportsko-rekreacijske zone Rujevica 8,00 m, što je u građevinskom smislu realizacije izuzetno skupo i financijski neisplativo te da kao takva nikako nije podobna za površinu sportsko- rekreacijske namjene u okviru UPU-a Rujevica te tražimo da se pokrene postupak izmjena namjene za navedeno područje, odnosno promijeni granica obuhvata, a kako smo predložili u grafičkom dijelu.



Za napomenuti je da unutar granica donesenog i usvojenog UPU-a Rujevica, imamo postojeću i već definiranu katastarsku česticu stambene namjene kako je prikazano na grafičkom prikazu, a odnosi se na k.č. 493/1k.o. Zamet.

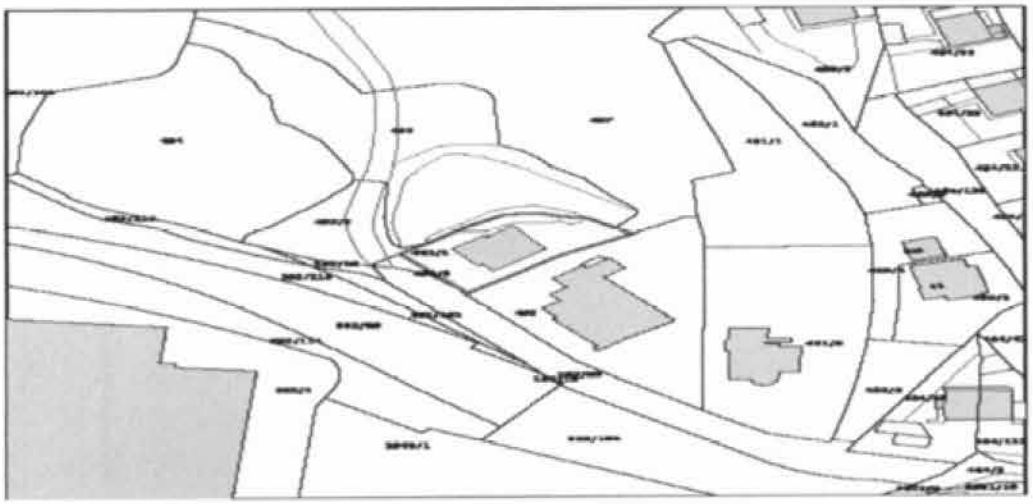
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

Stanje na dan: 02.02.2022.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZAMET
k.č.br.: 493/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

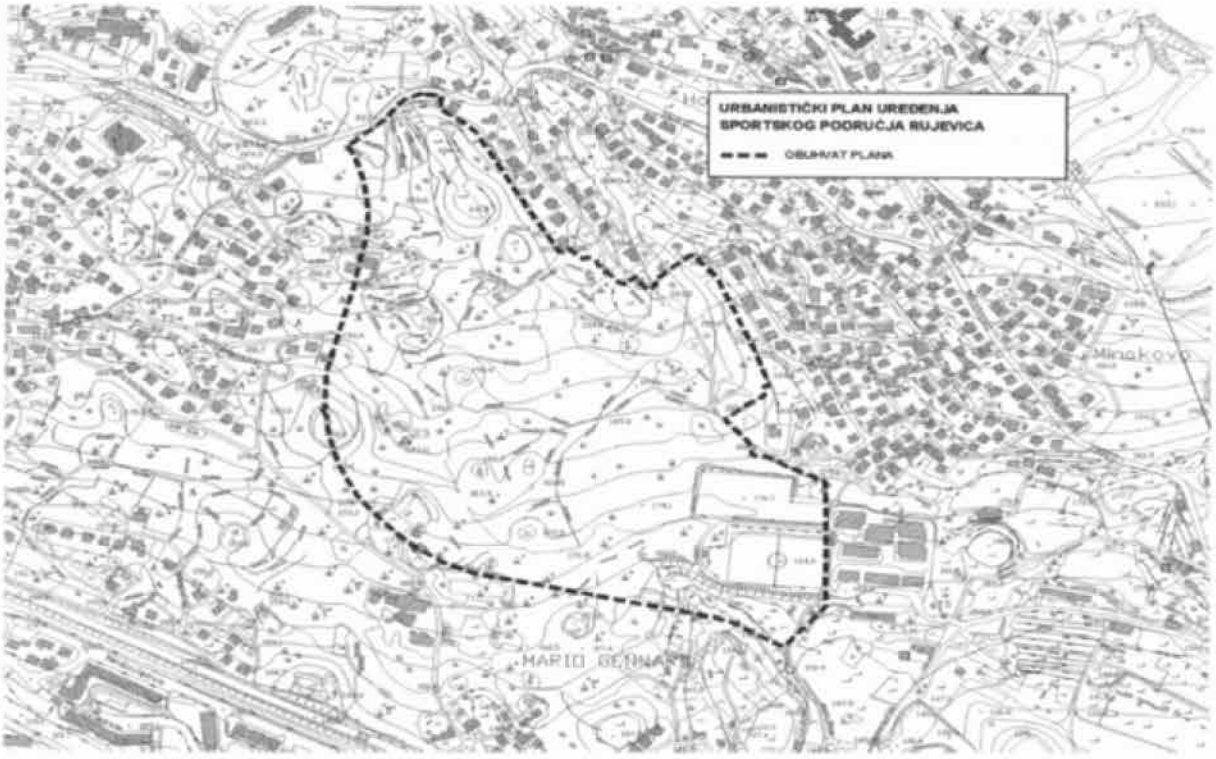
Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

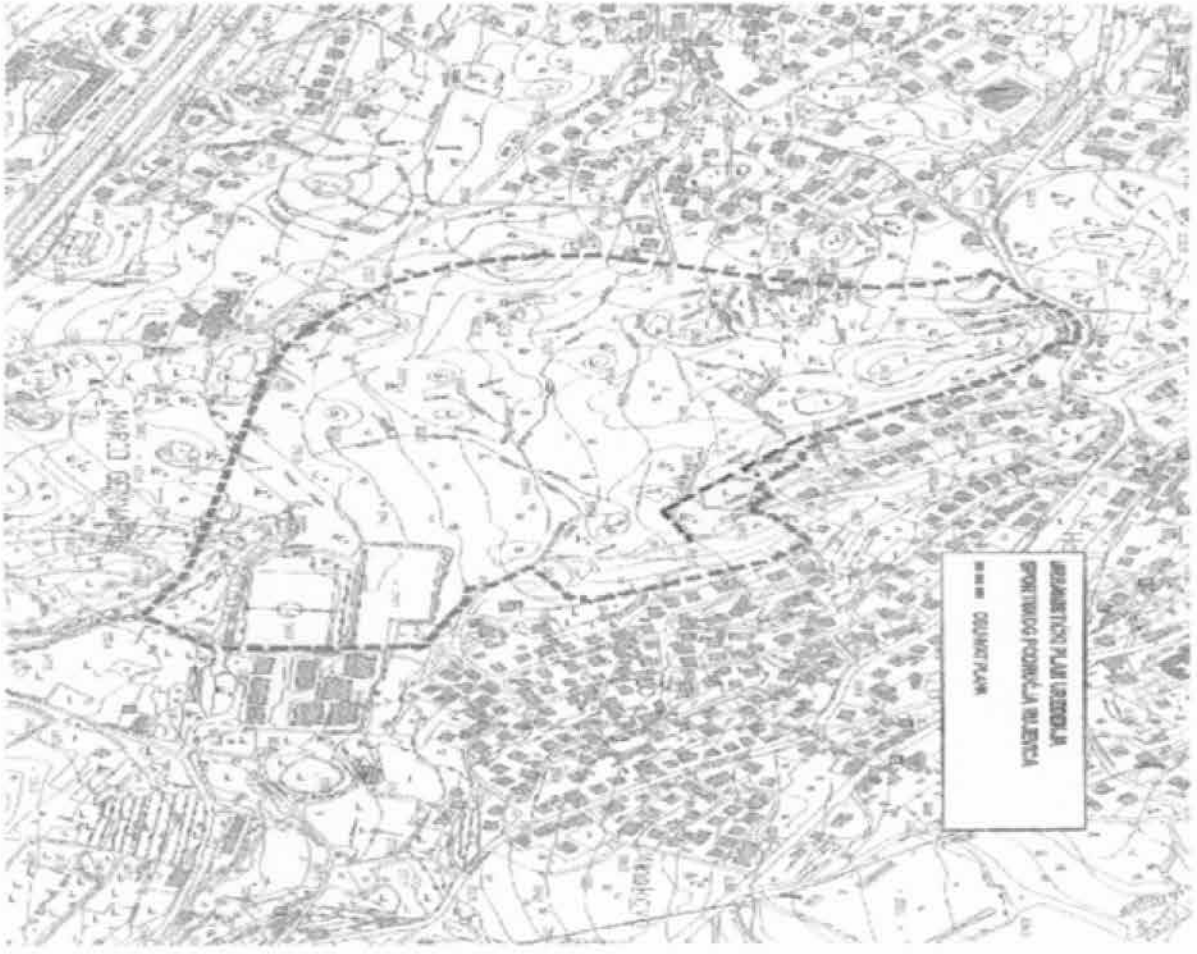



REPUBLIKA HRVATSKA
GEOPORTAL
494
495
497
493/2
493/1
592/40
493/3
592/118
592/103
492
592/89
592/99
592/4
592/114
592/18
2949/1
592/104
0
20m
geoportal.dgu.hr
NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA






URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
SPORTSKOG PODRUČJA RUJEVICA
OBUHVAT PLANA


URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
SPORTSKOG PODRUČJA RUJEVICA
OBUHVAT PLANA

Drugim riječima tražimo da k.č.br. 588 k.o. Zamet u cijelosti postane građevna, s obzirom da je dovoljna količina zelenih površina u zoni unutar UPU-a Rujevica već osigurana na drugom mjestu te da se u ovim izmjenama i dopunama GUP-a Grada Rijeke, navedena čestica definira i odredi kao građevna čestica stambene namjene.

Smatramo da je naša primjedba osnovana prije svega što za izmjenu namjene postoji opravdani razlog radi povezivanja na okolne sadržaje ali i zato što se ovakvom namjenom vlasniku zemljišta prouzročena materijalna šteta, dok bi sa druge strane realizacija sportskih sadržanja na ovom dijelu (deniveliranom više od 8,00 m), ušlo u vrlo skupe i financijski neopravdane troškove.

za Klemente Nereo
4U2 d.o.o.

[redacted]

Prilozi:

- Kopija katastraskog plana
- Kopija katastraskog plana sa ucrtanom planiranom izmjenom
- Namjena površina - Izvadak iz UPU-a Rujevica
- Granica obuhvata –Izvadak iz UPU–a Rujevica

ANNAMARIA ŠIKIĆ,
[redacted]
ARIANA PUSTAHIJA,
[redacted]

ODJEL ZA RAZVOJ, URBANIZAM,EKOLOGIJU I GOSPODARENJE ZEMLJIŠTEM
TITOV TRG 3,51000 RIJEKA
dr.sc. ŠKUNCA SRĐAN, d.i.a.d.i.g.

PREDMET: ZAMOLBA ZA UKLJUČENJE ČESTICA U GRAĐEVINSKO PODRUČJE

Poštovani,

molimo Vas da razmotrite mogućnost uključenja zemljišta u građevinsko područje grada.
Broj katastarske čestica:
-1361 (vlasnički dio 1/1 - PUSTAHIJA ARIANA, [redacted] 51000 RIJEKA),
Broj ZK uloška: 3618, katastarska općina: 324523, DRENOVA
- 1362/1,
- 1362/2 (vlasnički dio 1/1 - [redacted]
51000 RIJEKA), Broj ZK uloška:3620, katastarska općina: 324523,DRENOVA
Čestice su dio katastarske čestice broj: 3090/21 (ŠAMBURIN ,ŠUMA), katastarske općine: ZAMET (Mbr: 324850)
Zemljište se nalazi u k.o. Zamet, na području Drenova.
Na zemljištu se već nalazi sva potrebna infrastruktura kao što su voda, struja, kanalizacija, ulična rasvjeta, pristupni put do čestica. U neposrednoj blizini terena već su u poodmakloj fazi izgradnje i urbane vile koje će značajno doprinijeti razvoju kvarta kroz kulturu stanovanja, te oplemeniti i modernizirati postojeći krajolik.
U bližoj budućnosti planiramo izgraditi obiteljski objekt na svojim česticama, koje su dio našeg nasljedstva i kao takve imaju emocionalnu vrijednost .Na taj način želimo omogućiti svojoj djeci da nastave život i budućnost u svome gradu.
U prilogu dostavljamo kopiju katastarskog plana.

S poštovanjem,
Annamaria Šikić i Ariana Pustahija

ANNAMARIA ŠIKIĆ,
[redacted]
ARIANA PUSTAHIJA,
[redacted]
51000 RIJEKA

UPRAVNI ODJEL ZA
URBANIZAM,PROSTORNO UREĐENJE I
GRADITELJSTVO
TITOV TRG 3,
51000 RIJEKA

PREDMET: ZAMOLBA ZA UKLJUČENJE ČESTICA U GRAĐEVINSKO PODRUČJE

Poštovani,

molimo Vas da razmotrite mogućnost uključenja zemljišta u građevinsko područje grada.

Broj katastarske čestica:

-1361 (vlasnički dio 1/1 - PUSTAHIJA ARIANA, [redacted] ,51000 RIJEKA),

Broj ZK uloška: 3618, katastarska općina: 324523, DRENOVA

- 1362/1,

- 1362/2 (vlasnički dio 1/1 – ŠIKIĆ ANNAMARIA, [redacted], Broj ZK uloška:3620, katastarska općina: 324523,DRENOVA

Čestice su dio katastarske čestice broj: 3090/21 (ŠAMBURIN ,ŠUMA), katastarske općine: ZAMET (Mbr: 324850)

Zemljište se nalazi u k.o. Zamet, na području Drenova.

Na zemljištu se već nalazi sva potrebna infrastruktura kao što su voda, struja, kanalizacija, ulična rasvjeta, pristupni put do čestica. U neposrednoj blizini terena već su u poodmakloj fazi izgradnje i urbane vile koje će značajno doprinijeti

razvoju kvarta kroz kulturu stanovanja, te oplemeniti i modernizirati postojeći krajolik.

U bližoj budućnosti planiramo izgraditi obiteljski objekt na svojim česticama, koje su dio našeg nasljedstva i kao takve imaju emocionalnu vrijednost .Na taj način želimo omogućiti svojoj djeci da nastave život i budućnost u svome gradu.

U prilogu dostavljamo kopiju katastarskog plana.

S poštovanjem,

Annamaria Šikić

Ariana Pustahija

Ariana Pustahija

U Rijeci , 30.06.2023.

GEO-RAD d.o.o.

za geodetske usluge

Titov trg 2, 51000 Rijeka
Tel. +385 51 230 058 / fax. +385 51 614 089
E-mail: georad.jelenje@gmail.com
www.geo-rad.hr
IBAN HR1324020061100037024
IBAN HR9223300031152120979
OIB 81881137964

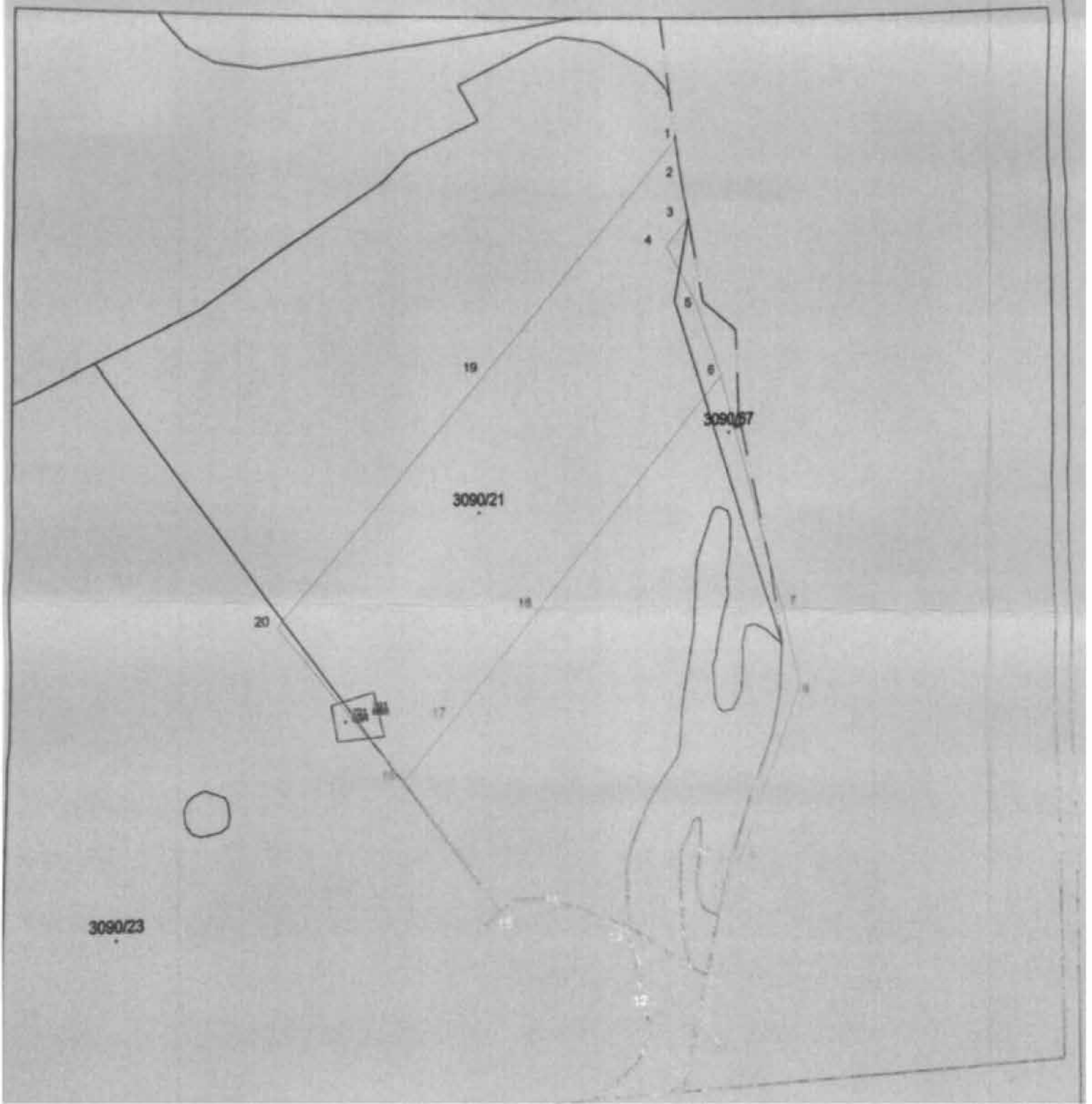
Investitor

[redacted]

Katastarska općina: ZAMET
MBR: 324850
Detaljni list: 23

NACRT ISKOLČENJA

Mjerilo 1:700



za geodetske usluge

Tilov trg 2, 51000 Rijeka
Tel. +385 51 230 058 / fax. +385 51 614 089
E-mail: georad.jelenje@gmail.com
www.geo-rad.hr
IBAN HR1324020061100037024
IBAN HR9223300031152120979
OIB 81881137964

Investitor:

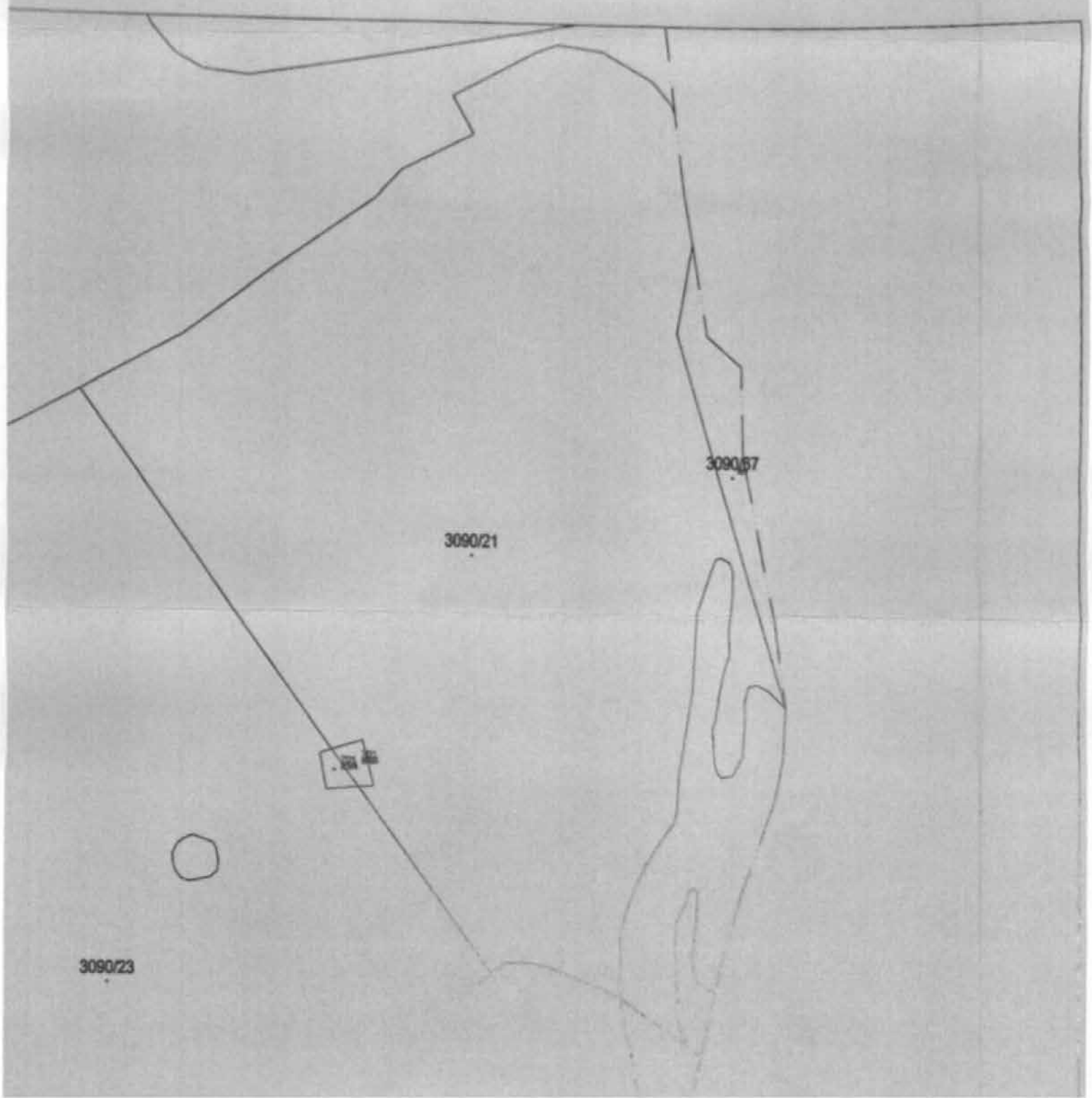
[redacted]

Katastarska općina: ZAMET
MBR: 324850
Detaljni list: 23

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:700





R.E.A. KAPITAL d.o.o.
(podnositelj zahtjeva)
[redacted]
(adresa)
[redacted]

Grad Rijeka,
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo
Odsjek za urbanizam
Rijeka, Titov trg 3

PREDMET:
Zahtjev za izmjenu postojeće prostorno – planske dokumentacije,
Dopuna primjedbe na Prijedlog izmjena i dopuna planova (Primjedba od 04.07.2023. u prilogu)

Poštovani,

prema prijedlogu izmjena i dopuna važeće prostorno – planske dokumentacije, odnosno prema kartografskom prikazu Korištenje i namjena površina, Rijeka-12, vidljivo je da prostor bivšeg kompleksa „Vulkan", koji se nalazi uz k.č. 4495/1, k.o. SUŠAK-NOVA, ima oznaku T1-4, tojest taj prostor ima ugostiteljsko-turističku namjenu.

Molimo gornji naslov da izmijeni urbanistički status nekretnine katastarske oznake k.č. 4495/1, k.o. SUŠAK-NOVA, na način da proširi područje oznake T1-4 na tu česticu.

U Rijeci, 05.07.2023.

P.P. _____

(potpis podnositelja zahtjeva)

Zahtjevu prilažem :
1. Primjedbu od 04.07.2023.
2. Punomoć

R.E.A. KAPITAL d.o.o.

(podnositelj zahtjeva)

[redacted]

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
DATUM I VRIJEME ZAPRIMANJA:
04 -07- 2023

Grad Rijeka,
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo
Odsjek za urbanizam
Rijeka, Titov trg 3

PREDMET:
Zahtjev za izmjenu postojeće prostorno – planske dokumentacije,
Primjedba na Prijedlog izmjena i dopuna planova

Molim gornji naslov,

da pri izradi nove, odnosno izmjeni postojeće prostorno – planske dokumentacije:

– PPUG Rijeka - III. ID ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 31/03., 26/05.-uskl. i 14/13. i "Službene novine Grada Rijeka" broj 3/17, 21/19 i 22/19);
– GUP Rijeka - IV. ID ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 07/07 i14/13, "Službene novine Grada Rijeke" broj 08/14, 3/17, 21/19 i 11/20-ispr.),

izmijeni urbanistički status nekretnine katastarske oznake k.č. 4495/1, koja se nalazi u katastarskoj općini SUŠAK-NOVA, na način da istu odredi kao dio građevinskog područja naselja.

Obrazloženje:

Prema važećim prostornim planovima i prema Prijedlogu izmjena, katastarska čestica 4495/1, k.o. SUŠAK-NOVA, nalazi se izvan građevinskog područja naselja, unutar područja poljoprivrednog tla i šuma (ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, planske oznake PŠ).

14.09.2021., obratili smo Vam se sa Zahtjevom za izmjenu postojeće prostorno-planske dokumentacije (Zahtjev u prilogu). Predmetna katastarska čestica je tada imala oznaku k.č. 4134/13, k.o. SUŠAK.

U Rijeci, 03.07.2023.

P.P.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Zahtjevu prilažem :
1. Kopiju katastarskog plana za predmetnu česticu
2. Kopiju zemljišno knjižnog izvatka
3. Zahtjev od 14.09.2021.

Mladenić Gortan

[redacted]

Grad Rijeka

Upravni odjel za urbanizam,

prostorno uređenje i graditeljstvo,

Titov trg 3, Rijeka

Predmet: -Prijedlog za izmjenu Prijedloga izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

-Prijedlog za izmjenu Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke

- Zahtjev za izmjenom , dostavlja se

Poštovani

ovim putem se obraćam sa zahtjevom za izmjenu Prijedloga izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke , odnosno Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke a u tijeku Javnih rasprava za izmjene i dopune predmetnih planova .

Vlasnik sam katastarskih čestica **kč 3140/1, kč 3140/5, kč 3140/6, kč 3141, kč 3142 i kč 3143 K.O. Marinići** a koje su prema važećem Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke kao i prijedlogom Prijedlogu izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke za koji je javna rasprava u tijeku nalaze unutar planskih kategorija naselja M2 (slika2) odnosno K2 i D8 prema UPU Pehlin karta u u prilogu).

Okruženje područja predstavlja ugodno područje izgrađeno pretežito su obiteljskim objektima P+1 ili rjeđe P+2, čini jednu aktikuliranu stambenu zonu za koju smatram da u ostalom obuhvatu tako i planirati i a po svemu logično je da to ostane naselje namjenjeno obiteljskoj gradnji. Također bez moga pristanka ili iskaza namjere čestice kč 3143 K.O. Marinići (površine 3716 m kvadratnih) svrstane su prema GUP-U u planske zone M2 a onda posredno putem UPU Pehlin u namjene K2 ili D8 čime smatram da će se narušiti kvaliteta prostora i kvaliteta života jer se u pretežito stambenu zonu uvodi pretežito poslovne namjene K1 namjena i D1 a bez objektivnog razloga budući je širi prostor dovoljno opremljen takvim sadržajima.

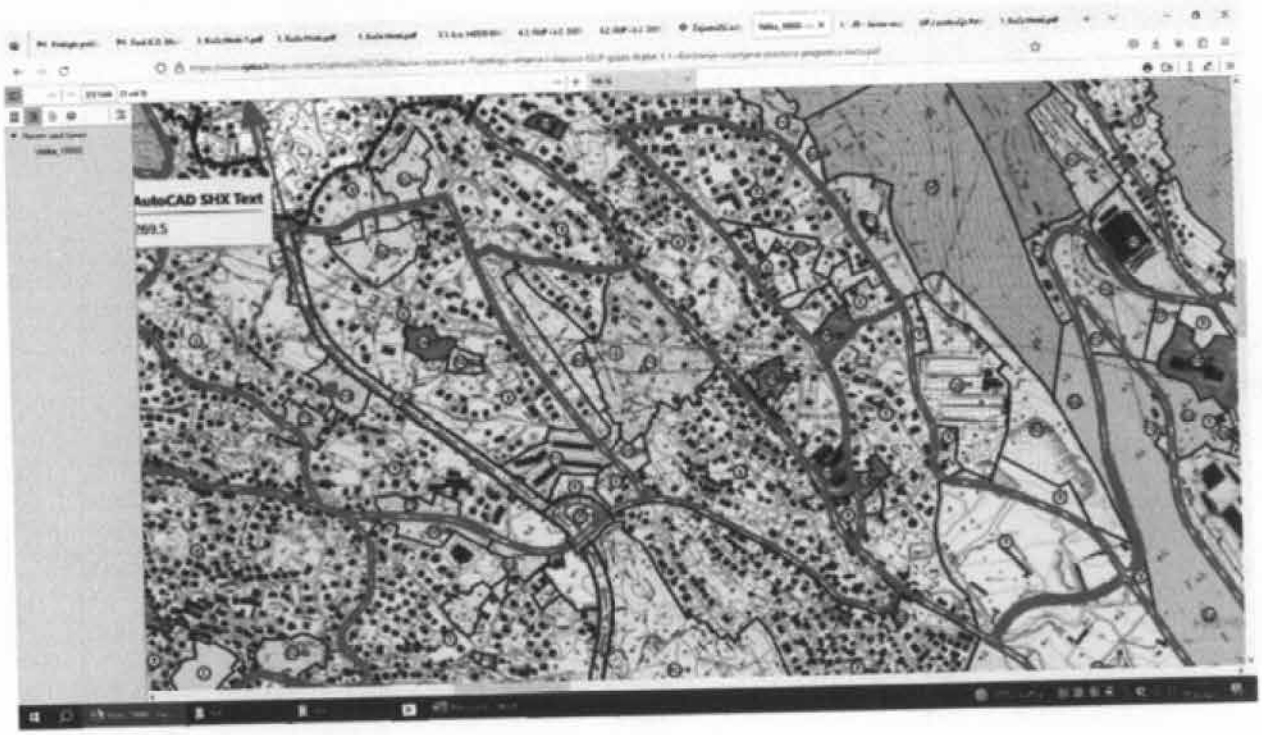
Istog su mišljenja i stava moji susjedi i vlasnici okolnih parcela a koji su prema saznanjima koje imam utvrdili da se bez njihovog pristanka ili iskaza namjere na njihovom vlasništvu planiralo trenutne namjene te su iskazali namjeru da će Vam se po istom pitanju ina isti način obratiti i predložiti izmjene za vrijeme trajanja javne rasprave.

Slijedom navedenoga molim da se ovim izmjenama u obadva prijedloga plana omogući daljnji razvoj na mojim katastarskim česticama kč 3143 K.O. Marinići kao i razvoj okolnog prostora neposrednom primjenom GUP-a ili propisivanju odgovarajućih uvjeta na način da se zadrži postojeća tipologija izgradnje pretežito individualnoga stanovanja sa mogućnosti obavljanja tihih djelatnosti (pretežito stambena namjena individualnog tipa M1) umjesto da se u prostor nespretno i neadekvatno i pravno neutemeljeno intervenira uvođenjem zona pretežito poslovne namjene uz mogućnost stanovanja M2 a onda i posredno K1 i D1 zone planom nižeg reda.

Slika 1:



Slika 2 . izvod iz GUP-a sa javne rasprave



U očekivanju pozitivnog rješavanja prijedloga s poštovanjem ,

U Rijeci 04.07.2023. godine

Mladenić Goran

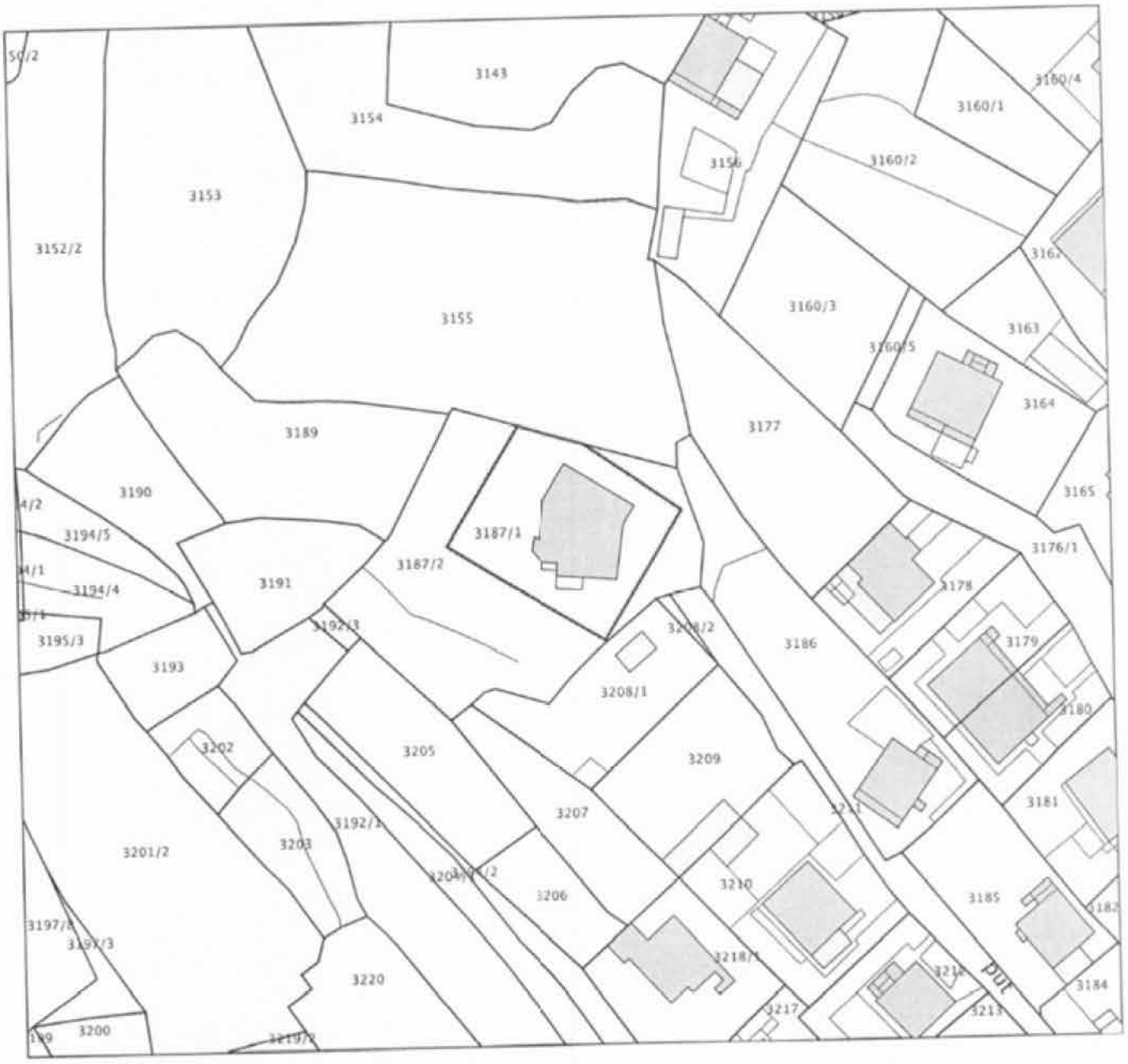
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. MARINIĆI
k.č.br.: 3187/1

Stanje na dan: 23.06.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Ime i prezima: Pavao Host

[redacted]

Grad Rijeka

Upravni odjel za urbanizam,

prostorno uređenje i graditeljstvo,

Titov trg 3, Rijeka

Predmet: -Prijedlog za izmjenu Prijedloga izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

-Prijedlog za izmjenu Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke

- Zahtjev za izmjenom , dostavlja se

Poštovani

ovim putem se obraćam sa zahtjevom za izmjenu Prijedloga izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke , odnosno Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke a u tijeku Javnih rasprava za izmjene i dopune predmetnih planova .

Vlasnik sam katastarskih čestica kč 3190, kč 3191, 3192/1, kč 3192/2 i kč 3193 K.O. Marinići a koje su prema važećem Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke kao i prijedlogom Prijedlogu izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke za koji je javna rasprava u tijeku nalaze unutar planskih kategorija naselja M2 (slika2) odnosno K2 i D8 prema UPU Pehlin karta u u prilogu).

Okruženje područja predstavlja ugodno područje izgrađeno pretežito su obiteljskim objektima P+1 ili rjeđe P+2, čini jednu aktikuliranu stambenu zonu za koju smatram da u ostalom obuhvatu tako i planirati i a po svemu logično je da to ostane naselje namjenjeno obiteljskoj gradnji. Također bez moga pristanka ili iskaza namjere čestice kč 3190, kč 3191, 3192/1, kč 3192/2 i kč 3193 K.O. Marinići svrstane su prema GUP-U u planske zone M2 a onda posredno putem UPU Pehlin u namjene K2 ili D8 čime smatram da će se narušiti kvaliteta prostora i kvaliteta života jer se u pretežito stambenu zonu uvodi pretežito poslovne namjene K1 namjena i D1 a bez objektivnog razloga budući je širi prostor dovoljno opremljen takvim sadržajima.

Također kč 3193, 3192/1, 3192/2 iz plana se vidi da su planirane kao dio prometnica oznake OU 23. Takva prometnica na istočnom završetku prometnice ne zadovoljava pozitivne propise u svojim gabaritima i nije moguće napraviti nastavak na postojeću prometnicu istih gabarita kao planirana prometnica, te stoga mislim da je potpuno deplasirano planiranje prometnice koja prema važećem UPU Pehlin ne zadovoljava uvjete u nastavku planirane prometnice na postojeću.

Istog su mišljenja i stava moji susjedi i vlasnici okolnih parcela a koji su prema saznanjima koje imam utvrdili da se bez njihovog pristanka ili iskaza namjere na njihovom vlasništvu planiralo trenutne namjene te su iskazali namjeru da će Vam se po istom pitanju ina isti način obratiti i predložiti izmjene za vrijeme trajanja javne rasprave.

Slijedom navedenoga molim da se ovim izmjenama u obadva prijedloga plana omogući daljnji razvoj na mojim katastarskim česticama (kč 3190, kč 3191, 3192/1, kč 3192/2 i kč 3193) kao i razvoj okolnog prostora neposrednom primjenom GUP-a ili propisivanju odgovarajućih uvjeta na način da se zadrži postojeća tipologija izgradnje pretežito individualnoga stanovanja sa mogućnosti obavljanja tihih djelatnosti (pretežito stambena namjena individualnog tipa M1) umjesto da se u prostor nespretno i neadekvatno i pravno neutemeljeno intervenira uvođenjem zona pretežito poslovne namjene uz mogućnost stanovanja M2 a onda i posredno K1 i D1 zone planom nižeg reda.

Slika 1:



Slika 2 . izvod iz GUP-a sa javne rasprave



U očekivanju pozitivnog rješavanja prijedloga s poštovanjem ,

Grad Rijeka
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
uređenje i graditeljstvo
51000 Rijeka
Titov trg 3

PREDMET : Javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Rijeke i Prijedlogu izmjena i dopuna GUP-a grada Rijeke

- Zaštita cjelina etnografskog karaktera // Srdoči - stara jezgra Markovići

Poštovani,

u otvorenom roku dostavljamo zajedničke primjedbe, mišljenja i prijedloge vlasnika kuća i objekata na području koje se Prijedlogom izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Rijeke i Prijedlogom izmjena i dopuna GUP-a grada Rijeke želi zaštiti kao cjelina etnografskog karaktera naziva Srdoči – stara jezgra Markovići.

Prije svega želimo istaknuti da iz samog teksta ranije navedenih izmjena i dopuna prostornog plana nije razvidno koje točno područje, odnosno koji kućni brojevi bi bili obuhvaćeni navedenom zaštitom. Naime, iz online dostupnih materijala, točnije neprecizno označene skice zaštićenog područja, proizlazilo bi da pod predloženu zaštitu ulaze kuće izgrađene prije 20-30 godina, dok određene kuće izgrađene u 19. stoljeću ne bi bile dio zaštićenog područja.

Međutim, neovisno o navedenom, potrebno je jasno istaknuti da niti kuće starije gradnje koje se nesporno nalaze unutar željenog zaštićenog područja, nisu sačuvane u svom izvornom obliku, s obzirom da su sve bitno izmijenjene izgledom, gabaritima, oblikom i to na način da su preuređene, nadograđene i u potpunosti prilagođene suvremenom načinu života, pri čemu su korišteni moderni materijali, boje, strukture itd. Isto tako, i drugi objekti od eventualnog povijesnog, odnosno etnološkog značaja, kao npr. suhozidi i pomoćni objekti/zgrade su uklonjeni ili zamijenjeni modernim verzijama, te služe potpuno drugoj svrsi od one koje su imali u prošlosti.

S obzirom na navedeno, zaista su nejasni kriteriji, osnova i motiv za zaštitu ulice Markovići, kao mjesta određene povijesne vrijednosti, budući da je njezina povijesna vrijednost, kao eventualne stare jezgre današnjeg naselja Srdoči, u potpunosti nestala zahvatima na kućama i okolišu učinjenim u posljednjih 30-ak godina.

Stoga, želja za zaštitom i očuvanjem povijesne vrijednosti ulice Markovići je u potpunosti nerealna, a rezultat je zakašnjele reakcije na vrijednost i važnost očuvanja vizure nekadašnjeg naselja/sela. Navedena ideja o zaštiti područja ulice Markovići rođena je još 90-ih godina prošlog stoljeća, kada se istu (i slične) željelo očuvati i zaštititi od višestambene

izgradnje, kao naselje obiteljskih kuća s puno prirodnih zelenih površina i zelenih okućnica, na koji način se željela podignuti kvaliteta ukupnog ambijenta. Međutim, danas je navedeni razlog, kojeg i sami ističete kao razlog donošenja predloženih izmjena i dopuna, u potpunosti otpao. Naime, željeno područje zaštite ulice Markovići danas je, nažalost, prenatrpano i ugušeno višestambenim betonskim zgradama izgrađenim prema najmodernijim zahtjevima gradnje. Navedeno je doprinijelo potpunoj izmijeni nekadašnje povijesne vizure i ambijenta, čime, od onoga što je moglo biti zaštićeno i sačuvano, nije ostalo ništa.

Iz navedenih razloga, mišljenja smo da se ovdje objektivno nema više ni što, a niti zašto zaštiti, jer da bi zaštita ostvarila svoj smisao, trebala je biti provedena na vrijeme. Zakašnjelom zaštitom nečega čega objektivno nema (kuća i objekata u starom izvornom obliku) vlasnicima kuća bila bi nametnuta ograničenja prava vlasništva koja su nesrazmjerna cilju i smislu predloženoga, budući da ono što bi navedenom zaštitom područja bilo „zabranjeno" ili bi isto bilo dopušteno uz ograničenja, je na postojećim objektima već učinjeno, pa bi navedeno dovelo do smanjenja kvalitete života stanara i stvorilo (često i nerješive) probleme.

U konačnici, opet ističemo da smo apsolutno protiv zaštite označenog dijela ulice Markovići jer se nema više što zaštiti, ni kuće, a niti ambijent, dok su ograničenja u raspolaganju pravom vlasništva, koja zaštita sa sobom nosi, nesrazmjerna postojanju potrebe za zaštitom.

S poštovanjem, Vlasnici stambenih kuća u području zaštite Markovići

Odgovor o prihvaćanju primjedbi i izbacivanju navedenog iz Prijedlogu izmjena i dopuna GUP-a grada Rijeke. Poslati na adresu:

Berislav Sušanj, [redacted] 51000 Rijeka

Potpisnici prigovora:

KUĆNI BROJ	VLASNICI KUĆA
[redacted]	Bosiljka Srdoč [redacted]
	Nataša Srdoč [redacted]
[redacted]	Biserka Srdoč [redacted]

[redacted]

Zdravko Sušanj _____

[redacted]

Jasenka Sušanj _____

[redacted]

[redacted]

Ankica Briški _____

[redacted]

Vesna Čolak _____

[redacted]

[redacted]

Ines Knežević _____

[redacted]

[redacted]

Igor Načinović _____

[redacted]

[redacted]

~~Vladimir~~ Simčić _____

[redacted]

[redacted]

Berislav Sušanj _____

[redacted]

[redacted]

Neven Drača [redacted]

Mira Drača [redacted]

[redacted]

Tomislav Delač [redacted]

Darinka Delač [redacted]

[redacted]

Željka Bravić [redacted]

Siniša Bravić [redacted]

[redacted]

Nada Prpić [redacted]

Zlatica Geril [redacted]

[redacted]

Andrej Prpić [redacted]

ERVIN BRATONJA

[redacted]

GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za urbanizam
Izmjene I dopune Prostornog plana I **Izmjene I dopune GUP-a**

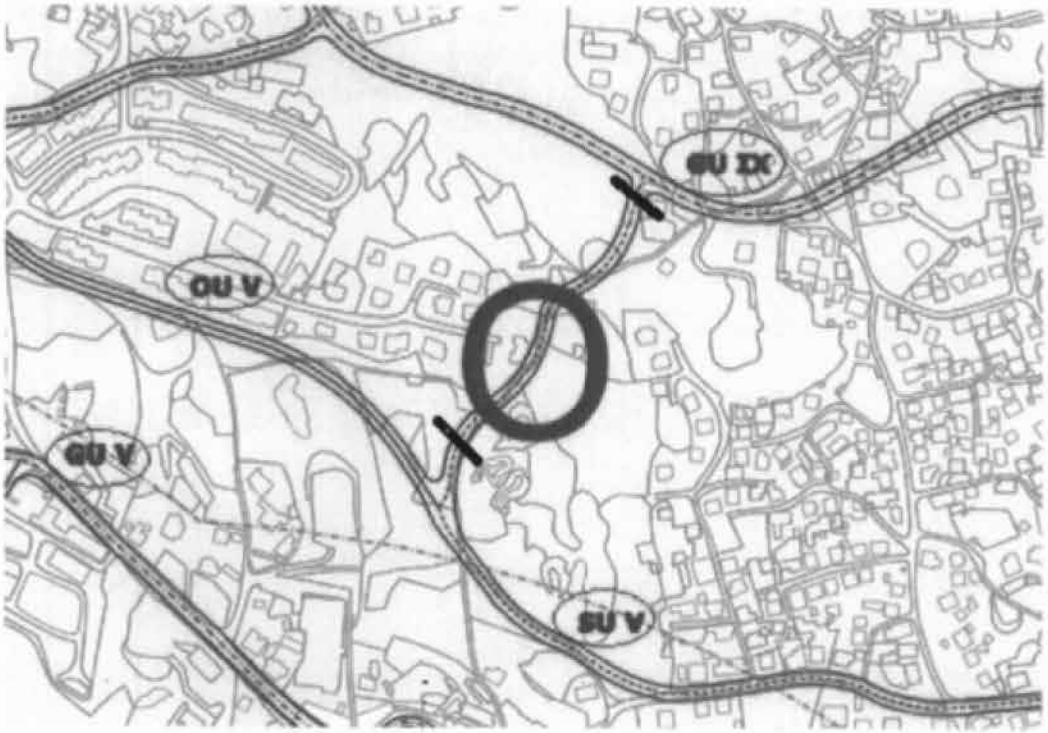
Titov trg 3
51000 RIJEKA

PRIMJEDBE

Postojeće stanje

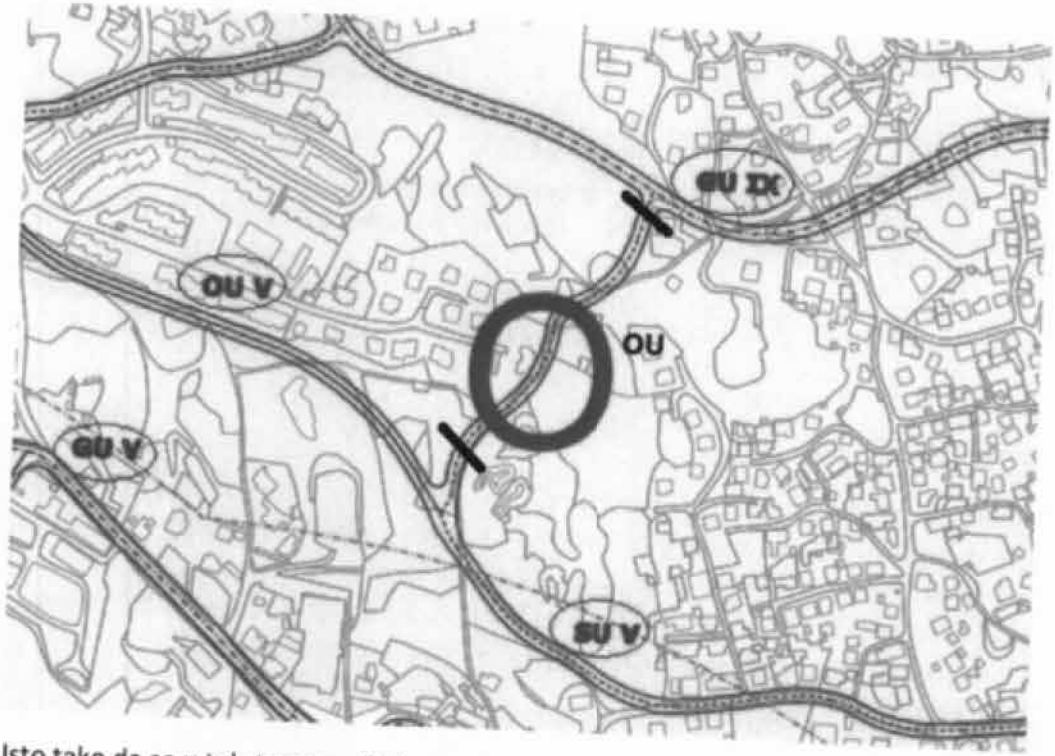
Prilikom planiranja gradnje prometne infrastrukture, u ovim izmjenama I dopunama nije dotaknuto pitanje planirane ceste SU V na području naselja Srdoči. Ista bi trebala biti izgrađena unutar gusto izgrađenog dijela naselja , konsolidirano , tako da se ,od kada je ista prvotno planirana, odnosno označena u prostornim planovima užeg I šireg područja, situacija na terenu toliko bitno promjenila da na tako malom izgrađenom području naselja ova sabirna ulica gubi svoj značaj.

PRIKAZ PROMETNE MREŽE UNUTAR OBUHVATA GUP-a



PRIJEDLOG

Neposredno pored te tako planirane ulice gradi se vrlo značajna ulica OU V od spoja T. Ujevića do Dražičke pa I to nešto znači u smislu da se SU V u potpunosti zamjeni kategorijom OU sve do spoja s raskršćem s ulicom OU V.



Isto tako da se u tekstu naznači da se postojeće ulice , ukoliko su postojeće širine 4,5 m , a ukoliko na pojedinim mjestima ne zadovoljavaju zadanu širinu, mogu rekonstruirati do zadane širnine, kao I da se iste mogu produžiti kako bi se osigurao pristup na javno prometnu površinu do najviše 4 građevinske čestice.

Ervin Bratonja

Ervin Bratonja

Olga Gabrijel

[redacted]

Marija Nikšić

[redacted]

Grad Rijeka

Upravni odjel za urbanizam,

prostorno uređenje i graditeljstvo,

Titov trg 3, Rijeka

Predmet: -Prijedlog za izmjenu Prijedloga izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

-Prijedlog za izmjenu Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke

- Zahtjev za izmjenom , dostavlja se

Poštovani

ovim putem se obraćam sa zahtjevom za izmjenu Prijedloga izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke , odnosno Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke a u tijeku Javnih rasprava za izmjene i dopune predmetnih planova .

Vlasnik sam katastarskih čestica kč 3144, kč 3145/3, kč 3145/4 i kč 3138 K.O. Marinići a koje su prema važećem Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke kao i prijedlogom Prijedlogu izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke za koji je javna rasprava u tijeku nalaze unutar planskih kategorija naselja M2 (slika2) odnosno K2 i D8 prema UPU Pehlin karta u u prilogu).

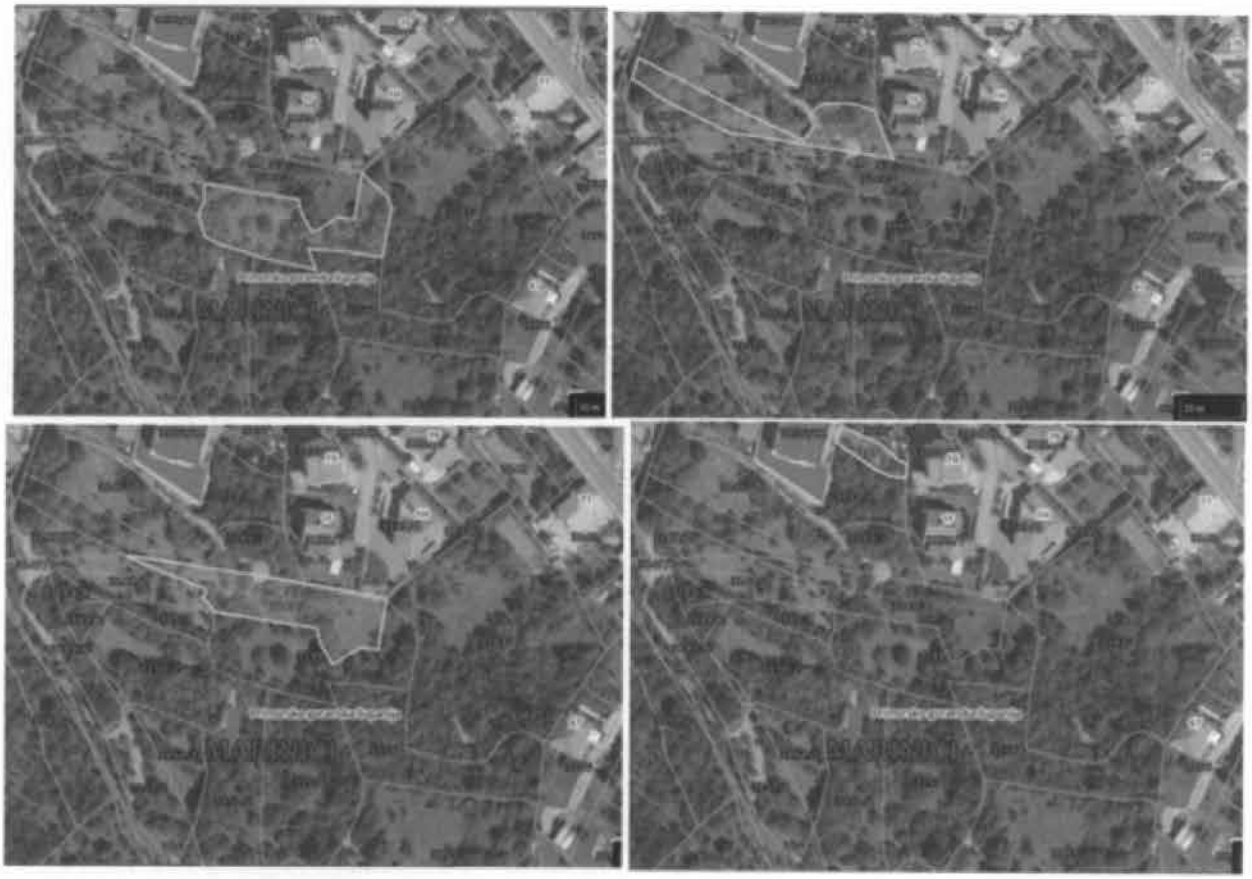
Okruženje područja predstavlja ugodno područje izgrađeno pretežito su obiteljskim objektima P+1 ili rjeđe P+2, čini jednu aktikuliranu stambenu zonu za koju smatram da u ostalom obuhvatu tako i planirati i a po svemu logično je da to ostane naselje namjenjeno obiteljskoj gradnji. Također bez moga pristanka ili iskaza namjere čestice k kč 3144, kč 3145/3, kč 3145/4 i kč 3138 K.O. Marinići svrstane su prema GUP-U u planske zone M2 a onda posredno putem UPU Pehlin u namjene K2 ili D8 čime smatram da će se narušiti kvaliteta prostora i kvaliteta života jer se u pretežito stambenu zonu uvodi pretežito poslovne namjene K1 namjena i D1 a bez objektivnog razloga budući je širi prostor dovoljno opremljen takvim sadržajima.

Istog su mišljenja i stava moji susjedi i vlasnici okolnih parcela a koji su prema saznanjima koje imam utvrdili da se bez njihovog pristanka ili iskaza namjere na njihovom vlasništvu planiralo trenutne

namjene te su iskazali namjeru da će Vam se po istom pitanju ina isti način obratiti i predložiti izmjene za vrijeme trajanja javne rasprave.

Slijedom navedenoga molim da se ovim izmjenama u obadva prijedloga plana omogući daljnji razvoj na mojim katastarskim česticama (kč 3144, kč 3145/3, kč 3145/4 i kč 3138 K.O. Marinići) kao i razvoj okolnog prostora neposrednom primjenom GUP-a ili propisivanju odgovarajućih uvjeta na način da se zadrži postojeća tipologija izgradnje pretežito individualnoga stanovanja sa mogućnosti obavljanja tihih djelatnosti (pretežito stambena namjena individualnog tipa M1) umjesto da se u prostor nespretno i neadekvatno i pravno neutemeljeno intervenira uvođenjem zona pretežito poslovne namjene uz mogućnost stanovanja M2 a onda i posredno K1 i D1 zone planom nižeg reda.

Slika 1:



Slika 2 . izvod iz GUP-a sa javne rasprave



U očekivanju pozitivnog rješavanja prijedloga s poštovanjem ,

U Rijeci 04.07.2023. godine

Ime i prezime Olga Gabrijel

Vlastoručni potpis

Ime i prezime Marija Nikšić

Vlastoručni potpis

Prilozi :

1. Dokazi Vlasništva
2. Karta UPU Pehlin
3. Posjedovni listovi

VLAH BRANKO
[redacted]

U Rijeci, 28. lipnja 2023. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3
51000 RIJEKA

PREDMET: prijedlog za izmjenu Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Prijedloga izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke
- *javna rasprava, dostavlja se*

Poštovani,

obraćam Vam se u svojstvu vlasnika i potencijalnog investitora gradnje na području k.o. SRDOČI.

Naime, vlasnik sam nekretnina i to:

- k.č.br. 1142/1 BAREDI (ŠUMA) prema katastarskoj izmjeri kojoj odgovara k.č.br. 1479/72 ŠUMA površine 2007 m^2, upisana u z.k.ul.br. 716. k.o. 324752, SRDOČI prema zemljišnoknjižnom stanju

- k.č.br. 1141 BAREDI (ŠUMA) prema katastarskoj izmjeri kojoj odgovara k.č.br. 1479/3 ORANICA površine 1331 m^2, upisana u z.k.ul.br. 716. k.o. 324752, SRDOČI prema zemljišnoknjižnom stanju

(*dalje u tekstu: Nekretnine*).

Prema kartografskom prikazu Nekretnine se nalaze pored administrativne granice Grada Rijeke i Grada Kastva, a izvan obuhvata građevinskog područja naselja (G-10). Kod prvotnog Plana ovaj obuhvat je predstavljao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je tijekom vremena urbaniziran.

Prema odredbi članka 42. Zakona o prostornom uređenju građevinsko područje određuje se radi razgraničenja izgrađenih dijelova naselja te površina predviđenih za njihov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se s obzirom na njihovu namjenu mogu planirati izvan građevinskih područja.

S obzirom na smještaj Nekretnina koje se, zajedno sa susjednim nekretninama, nalaze na području granice dviju jedinica lokalne samouprave te njihovu ukupnu površinu, Podnositelj prijedloga smatra da se navedeno područje ne može razumno smatrati podobnim za razvoj

bilo poljoprivrede bilo šumarstva, a posebno ne za razvoj drugih djelatnosti (*u kojem slučaju bi se ta namjena odredila Prostornim planom*).

Stoga Podnositelj prijedloga smatra da se opravdanim ukazuje da područje koje obuhvaćaju Nekretnine razumno ne trebaju biti izdvojene iz građevinskog područja naselja s kojima one graniče pa predlaže da se kod izmjene Prostornog plana uređenja Grada Rijeka razmotri proširenje obuhvata građevinskog područja naselja G-10 i na Nekretnine.

Naime, Prijedlogom izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Prijedlogom izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke navedeni planovi mijenjaju se, među ostalim, i radi izmjene oblika i površina unutar građevinskoga područja naselja i građevinskoga područja za izdvojenu namjenu

Također, napominje se da su navedene nekretnine unazad više od 50 godina prometovane isključivo nasljeđivanjem unutar obitelji, čime se otklanja moguća sumnja u nekretninsko mešetarenje.

Želja je Podnositelja prijedloga iskoristiti obiteljsku imovinu u svrhu obiteljske gradnje koja omogućava stambeno zbrinjavanje njegovih potomaka u vrijeme porasta cijena nekretnina koje te osnovne potrebe onemogućavaju ili znatno otežavaju.

U nadi pozitivnog rješavanja ovog prijedloga, s poštovanjem,

Branko Vlah

U prilogu:

1. *kopija katastarskog plana*
2. *posjedovni list*
3. *izvadak iz zemljišne knjige*
4. *rješenje o nasljeđivanju iza pok. DRAGUTIN BAČIĆ*
5. *rješenje o nasljeđivanju iza pok. MARIJA BAČIĆ*

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SRDOČI
k.č.br.: 1142/1

Stanje na dan: 28.06.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Rijeka, 4. srpnja 2023.

Grad Rijeka
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3
51000 Rijeka

Predmet: **Primjedbe, prijedlozi i mišljenja na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Prijedlog izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke**

Poštovani/a,

ovim putem dostavljam primjedbe, prijedloge i mišljenja na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Prijedlog izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, sukladno uputama.

1.2.1. Promjena namjene izdvojenoga građevinskog područja gospodarske, proizvodne - pretežito industrijske namjene planske oznake I1-1

Predlažem da se ne uvrsti predmetna izmjena, odnosno da korištenje i namjena površine ostane ista kao i dosad, pretežno industrijske namjene.

Obrazloženje: Smatram da nije u interesu građana da gradske vlasti prostor namijenjen proizvodnji pretvore u prostor namijenjen, vrlo vjerojatno, još jednom trgovačkom centru u Rijeci.

1.2.8. Izmjena oblika i površine luka posebne namjene

Oznaka 21

Predlažem da se područje oznake LN-2 koje je predviđeno u izmjeni prenamjeni u područje oznake LS.

Oznaka 24

Predlažem da se područje oznake LN-3 koje je predviđeno u izmjeni prenamjeni u područje oznake LS.

Obrazloženje: Smatram da će najavljeno uređenje marine u Porto Barošu, uz zadržavanje mogućnosti dodatne luke nautičkog turizma na Preluku, u potpunosti zadovoljiti potrebe za lukama takve vrste u Rijeci, te da je u interesu građana da se ostali prostori za luke manjeg značaja ostave za namjenu sportskih luka, odnosno da se na vrijeme spriječi oduzimanje vrijednih dijelova obale za namjene koje nisu u interesu građana.

S poštovanjem,

Renato Stanković

[redacted]

EMIL BLEČIĆ
[redacted]

DAVORIN BLEČIĆ
[redacted]

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3, Rijeka

U Rijeci, 4. srpnja 2023.

Predmet: **PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA RIJEKE I PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE**

U Generalnom urbanističkom planu uređenja Grada Rijeke predviđena je gradnja pristupne ceste Zapadni Zamet u Rijeci, na k.č. 2165/4, 2165/5, 2168/3, 2168/2, 2170/7, 2170/8, 2170/9, 2170/5 i dijelu k.č.2170/6, dijelu k.č.2178/5, dijelu k.č. 2178/4, dijelu k.č. 2177, dijelu k.č. 1995/34 i dijelu k.č. 1995/28, k.o. Zamet.

Za taj zahvat u prostoru višekratno je izdavana lokacijska dozvola, koja je svaki put poništena u drugostupanjskom postupku, po žalbi podnositelja ovog prijedloga. Zadnja takva situacija vrlo je recentna; poništeno je Rješenje Grada Rijeke, Odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, klasa: UP/I-350-05/19-01/000035 od 15. lipnja 2022., kojim je bila ostavljena na snazi lokacijska dozvola klasa: UP/I-350-05/17-01/24 od 12. ožujka 2018., te se je predmet vratio prvostupanjskom tijelu na ponovni postupak.

DPU Zapadni Zamet dijelom obrađuje i ulicu planske oznake OU-VII. Prema Generalnom urbanističkom planu, ova prometnica razine „ostala ulica" povezuje na sjeveru Dražičku ulicu u Grbcima, prolazi ispod AC Rijeka-Zagreb, spaja se na D304 (Ulica Ivana Ćikovića Belog) te nastavlja dalje do Ulice Avelina Turka koju siječe i po postojećoj Ulici Mirka Jengića i Milutina Bataje dolazi do Ulice Bože Vidasa (GU-VI).

Sjeverni dio prometnice OU-VII postavljen je novom trasom (nije po postojećoj prometnici), a južni dio od Ulice Avelina Turka dalje postojećim nerazvrstanim cestama. Od dijela trase ove ceste izvan DPU Zapadni Zamet Grad je već odustao od gradnje. Ukupna dužina ceste je cca 1000 m od čega je u okućnici u vlasništvu Emila Blečića 45 m dužine.

Jednim dijelom se trasa OU-VII poklapa s postojećim ulicama Milutina Bataje i Mirka Jengića no na tom dijelu postojeće ceste imaju trak širine svega 2.75 m i nogostup širine 1,00 m. Bila bi

potrebna rekonstrukcija postojećeg dijela da se omogući siguran promet, a što je zahtjevno zbog izgrađenosti parcela uz cestu.

Od ukupne dužine OU-VII od 1000,00 m grad planira izgraditi novih 100 m i rekonstruirati postojećih 70m ceste. Rekonstrukcija 70m postojeće Ulica Mirka Jengića i Avelina Turka potrebna je da se omogući uklapanje nove u stare prometnice. Ova je gradnja podijeljena u dvije faze. Prvom fazom rješava se pristup do parcele planske oznake S-17 prema DPU Zapadni Zamet. Tek bi se u eventualnoj drugoj fazi gradilo spoj na D304.

Gradnjom 170 m nove ceste od ukupno 1000 m ceste OU-VII ostvaruje se u prvoj fazi samo pristup do parcele planske oznake S-17 u DPU Zapadni Zamet.

Tek gradnjom dodatnih 30,0 m ceste u drugoj faz. (!?) dobit će se spoj na D304. Kada i ako bude izgrađena druga faza za pristup do D304 i dalje će trebati prometovati stambenim ulicama i proći kroz više raskrižja i uz parking da bi se došlo do raskrižja sa Ulicom Ivana Ćikovića Belog.

Gradnjom ove prometnice značajno se smanjuje vrijednost kuće i uvjeti življenja u zgradi Avelina Turka 4. Postojeća okućnica u vlasništvu 1/1 Emil Blečić površine 810 m2 smanjuje se na samo 280m2. Trasa prometnice postavljena je na način da postojeću okućnicu Avelina Turka 4 sijeće u više odvojenih dijelova od kojih su svi premaleni za bilo kakvu svrsishodnu upotrebu.

Dodatno je trasa je tako postavljena da svi ostali okolni objekti od nje imaju veće koristi:

- zgrada Mirka Jengića 1 - postojeća cesta se prestaje koristiti i nova cesta se gradi na većem odmaku od zgrade, promet i buka odmiču se od zgrade.
- Zgrada Avelina Turka 2 - cesta je udaljena od ove kuće i presječeni dio okućnice Avelina Turka 4 de facto povećava okućnicu Avelina Turka 2.
- Zgrade Avelina Turka 2A i 2B dobivaju novi pristup.
- I svakako najveću korist ostvaruje parcela planske oznake S-17 koja dobiva dodatni komforni pristup iako već postoji stara cesta dovoljne širine za kolni pristup.

Prijedlozi rješenja koje će zadovoljiti potrebe, odnosno, svrhu ove ceste, a da se ne narušava privatna okućnica Avelina Turka kbr 4 u vlasništvu Blečič su kako slijedi. Sve su ovo varijante tehničkog rješenja koje zadovoljava promet navedenog područja.

Prijedlog 1.
Izgradnja nedostajućeg dijela prometnice planske oznake SU-II.

Ova prometnica preko već izrađenih cesta u naselju Martinkovac spaja naselja Zapadni Zamet i Marčeljeva Draga s cestom D304 i dalje sa čvorom Diračje na AC Rijeka – Zagreb.

Cesta kreće sjeverno od Ulice Ivana Zavidića (neposredno iznad Marčeljeve Drage) prolazi već izgrađenim podvožnjakom ispod auto-ceste i dolazi do dijela već izgrađene prometnice SU-II. Prometnice su izgrađene nedavno u sklopu pripreme za gradnju stanova na području Martinkovca. Za gradnju postoje svi preduvjeti, a u trup buduće ceste već su postavljeni cjevovodi javne vodoopskrbe i javne odvodnje.

Gradnjom ove prometnice ostvaruje se višestruka korist. Osim povezivanja naselja Marčeljeve Drage i Zameta sa D304 i čvorom Diračje ostvaruje se i kvalitetan ulaz u naselje obiteljskih kuća (Martinkovac, Bačići, Furinac odnosno ulice Jurja Dobrile, Andrije Mohorovičića, Josipa Vojnovića). Ovo naselje omeđeno je na sjeveru cestom D304, a na jugu AC Rijeka Zagreb. U ovom naselju velik broj kuća koristi kao jedinu komunikaciju stare, vrlo strme i izuzetno uske ulice.

Ulicama se ne mogu mimoići dva vozila. Takve prometnice onemogućavaju pristup hitnoj pomoći ili vatrogascima do mjesta intervencije.

Prijedlog 2.
Rekonstrukcija raskršća ulica Bože Vidasa, Ivana Ćikovića Belog i braće Monjac.

Raskršće glavne ulice GU-VI (Ulica Bože Vidasa), državne ceste D304 (Ulica Ivana Ćikovića Belog) i Ulice braće Monjac potrebno je rekonstrukcijom učiniti sigurnim za promet i omogućiti sigurno skretanje za sve smjerove. To je moguće izgradnjom kružnog raskrižja (rotora) ili izgradnjom semafora na postojeću geometriju.

Uređenjem i osuvremenjivanjem ovog raskršća omogućilo bi se brzo i sigurno lijevo skretanje iz Bože Vidasa u Ivana Ćikovića Belog. Na taj način bi ovaj smjer kretanja vozila značajno dobio na kvaliteti i postao bi prvi izbor vozača.

Prijedlog 3.
Produženje većim dijelom izgrađene ceste iza dvorane Centar Zamet.

Postojeća cesta je zaglavna s neodgovarajućim završetkom na kojem se veća vozila teško mogu okrenuti. Produženjem ove ceste do D304 dobiva se kvalitetan kolni pristup ne samo do dvorane Centar Zamet već i do OŠ Zamet za sve hitne službe. Produženjem se značajno olakšava promet oko dvorane, a autobusi sa sportašima mogu se kretati kružno (čvor Diračje -> D304 -> Bože Vidasa -> dvorana-> nova cesta -> D304 -> čvor Diračje) bez potrebe za okretanjem.

Istovremeno je to puno kvalitetnije rješenje i za prijevoz učenika do škole. Trenutno se vozilima do škole dolazi preko pješačke staze sa sjeverne strane po kojoj istovremeno i učenici pješaci dolaze do škole.

Prednost ovog prijedloga je što se izravno s glavne ulice GU-VI (Ul. Bože Vidasa) dolazi do D304 i može nastaviti dalje. Dodatno je povoljno što se radi o gradnji samo 100,00 m ceste po postojećoj uskoj prometnici što je značajno isplativije od varijante kroz okućnicu Blečić.

Prijedlog 4.
Do postojećeg vrtića Zamet na adresi Bože Vidasa 12a vodi izgrađena prometnica koju se može u dužini od 50,00 m produžiti i dobiti uredan spoj na D304.

Istovremeno se dobiva brz i kvalitetan pristup do samog vrtića i dijelom do osnovne škole, doma zdravlja, itd. Pristup postaje prolazan i ne zahtijeva da se roditelji s vozilom okreću i vraćaju natrag.

U ovom trenutku do vrtića vodi zaglavna ulica često blokirana parkiranim vozilima zbog blizine OŠ Zamet, Doma zdravlja PGŽ i ljekarne.

Od ove spojne ceste može se napraviti i kvalitetan pristup do parcele S-27.

Zaključak
Ovom analizom mogućih rješenja ukazuje se na potrebu da se veza GU-VI i D304 ostvari na način koji će zadovoljiti najviše standarde sigurnosti prometa, a da se gradnjom nove prometnice istovremeno postigne i dodatna korist za veći broj stanovnika grada.

U tom smislu nameće se prvi prijedlog kojima se uz prometnu povezanost dobiva i kvalitetan ulaz u naselje Martinkovac, Bačići i dalje.

Slijedom svega navedenog, predlaže se u prostorne planove, umjesto sadašnje verzije pristupne ceste Zapadni Zamet u Rijeci, na k.č. 2165/4, 2165/5, 2168/3, 2168/2, 2170/7, 2170/8, 2170/9, 2170/5 i dijelu k.č.2170/6, dijelu k.č.2178/5, dijelu k.č. 2178/4, dijelu k.č. 2177, dijelu k.č. 1995/34 i dijelu k.č. 1995/28, k.o. Zamet, unijeti neki od ovih gore navedenih prijedloga.

Za detaljnije informacije, molimo da nas kontaktirate.

Emil Blečić

Davorin Blečić

Za GRAD RIJEKU *UO za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo*

PODNOSITELJ: Adriana i Marko Mišković iz Rijeke,

[redacted]

PREDMET: PRIMJEDBA I MIŠLJENJA:

1. Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Prijedlogu izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

2. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

C. Prilozi / Knjiga 2 / stranica 16 / oznaka 11

Posjednik sam i vlasnik nekretnine na Kantridi, točnije na adresi Istarska ulica 64 u Rijeci, koja je označena kao k.č. 1902/28, K.O. ZAMET. Navedena je nekretnina u neposrednom susjedstvu nekretnina označenih kao k.č. 1902/17 i 19000-3, obje K.O. ZAMET, a koje su nekretnine obuhvaćene predmetnim Izmjenama i dopunama. Predviđena je prenamjena trenutno šumskog zemljišta u građevinsko, što smatram izrazito pogrešnim iz niza razloga, koji će biti podrobnije obrazloženi u nastavku. S obzirom na izneseno, razvidno je postojanje mog osobitog pravnog interesa za podnošenje ove Primjedbe i mišljenja, koju podnosim na temelju Zakona o prostornom uređenju i unutar zakonskog roka.

Naime, na području predmetnih nekretnina nalazi se stoljećima stara hrastova šuma s brojnim drugim biljnim i životinjskim vrstama, koje bi u slučaju prenamjene istih sukladno predviđenim Izmjenama i dopunama bile u potpunosti i nepovratno uništene. Smatram da je to u vremenu sveopće betonizacije ne samo potpuno suvišno i nepotrebno, već i ekološki neprihvatljivo te estetski odbojno.

Također, u neposrednoj blizini već se nalazi niz stambenih jedinica u kojima živi i velik broj djece i mladih koji često odlaze u igru i šetnju navedenom šumom. U blizini se nalazi i Dom umirovljenika, čiji korisnici također vrlo često koriste navedenu šumu za šetnju i boravak u prirodi. U samoj šumi nalazi se i Poučna staza Park Lovora, svojedobno uređena i pripremljena s velikim trudom, a koju također brojna djeca, mladi, ali i stanovnici starijih dobnih skupina sada često i rado posjećuju i koriste. Njezinom prenamjenom istima bi se oduzeo omiljeni prostor za šetnje, igru i boravak u prirodi i na svježem zraku.

Ističe se i da je Planinarsko društvo Kamenjak pred nekoliko godina sklopilo ugovor s Rijeka2020 d.o.o., temeljem kojeg je u okviru EPK predviđeno uređenje novog gradskog parka na Kantridi koji se sada s ovom prenamjenom smanjuje za više od 15% na uštrb dijela šume gdje su smješteni stoljetni hrastov drvored.

Slijedom svega iznesenog, predlaže se predmetni Prijedlog izmjena i dopuna prostornog uređenja i Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke prilagoditi na način da se iz istog ukloni predložena prenamjena predmetnih nekretnina u građevinsko zemljište. p

PODNOSITELJ

04-07-2023

Za GRAD RIJEKU *UO za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo*

PODNOSITELJ: Adriana i Marko Mišković iz Rijeke,

[redacted]

PREDMET: PRIMJEDBA I MIŠLJENJA:

1. Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Prijedlogu izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

2. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

C. Prilozi / Knjiga 2 / stranica 16 / oznaka 11

Posjednik sam i vlasnik nekretnine na Kantridi, točnije na adresi Istarska ulica 64 u Rijeci, koja je označena kao k.č. 1902/28, K.O. ZAMET. Navedena je nekretnina u neposrednom susjedstvu nekretnina označenih kao k.č. 1902/17 i 19000-3, obje K.O. ZAMET, a koje su nekretnine obuhvaćene predmetnim Izmjenama i dopunama. Predviđena je prenamjena trenutno šumskog zemljišta u građevinsko, što smatram izrazito pogrešnim iz niza razloga, koji će biti podrobnije obrazloženi u nastavku. S obzirom na izneseno, razvidno je postojanje mog osobitog pravnog interesa za podnošenje ove Primjedbe i mišljenja, koju podnosim na temelju Zakona o prostornom uređenju i unutar zakonskog roka.

Naime, na području predmetnih nekretnina nalazi se stoljećima stara hrastova šuma s brojnim drugim biljnim i životinjskim vrstama, koje bi u slučaju prenamjene istih sukladno predviđenim Izmjenama i dopunama bile u potpunosti i nepovratno uništene. Smatram da je to u vremenu sveopće betonizacije ne samo potpuno suvišno i nepotrebno, već i ekološki neprihvatljivo te estetski odbojno.

Također, u neposrednoj blizini već se nalazi niz stambenih jedinica u kojima živi i velik broj djece i mladih koji često odlaze u igru i šetnju navedenom šumom. U blizini se nalazi i Dom umirovljenika, čiji korisnici također vrlo često koriste navedenu šumu za šetnju i boravak u prirodi. U samoj šumi nalazi se i Poučna staza Park Lovora, svojedobno uređena i pripremljena s velikim trudom, a koju također brojna djeca, mladi, ali i stanovnici starijih dobnih skupina sada često i rado posjećuju i koriste. Njezinom prenamjenom istima bi se oduzeo omiljeni prostor za šetnje, igru i boravak u prirodi i na svježem zraku.

Ističe se i da je Planinarsko društvo Kamenjak pred nekoliko godina sklopilo ugovor s Rijeka2020 d.o.o., temeljem kojeg je u okviru EPK predviđeno uređenje novog gradskog

parka na Kantridi koji se sada s ovom prenamjenom smanjuje za više od 15% na uštreb dijela šume gdje su smješteni stoljetni hrastov drvored.

Slijedom svega iznesenog, predlaže se predmetni Prijedlog izmjena i dopuna prostornog uređenja i Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke prilagoditi na način da se iz istog ukloni predložena prenamjena predmetnih nekretnina u građevinsko zemljište. p

PODNOSITELJ

Flavio Scrobogna

[redacted]

Grad Rijeka

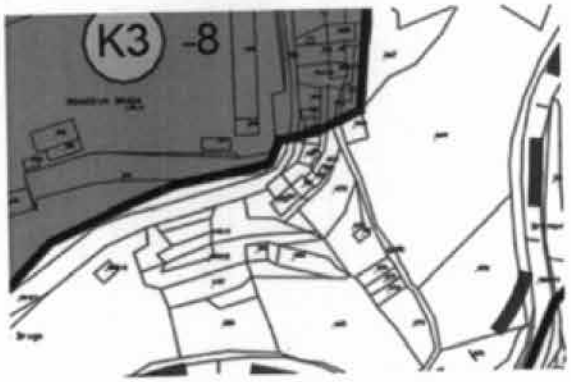
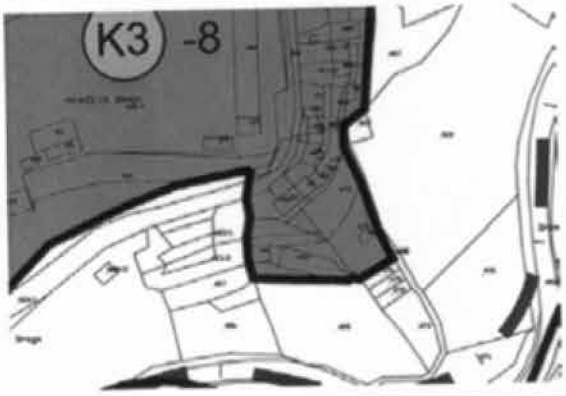
PRIMJEDBE NA IZMJENE I DOPUNE PPUG I GUP-a

Srpanj 2023.

Izvršio sam uvid u **Prijedloga izmjena I dopuna** ovih dvaju prostornih planova, a predmet mog interesa je području mikrolokacije Mihaćeva Draga , odnosno **postojeće zgrade stambene namjene.**

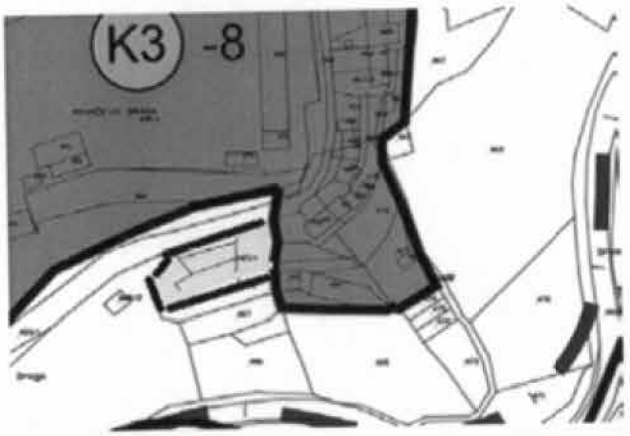
Iste **su po prijedlogu** obuhvaćene unutar građevinskog područja K3-8 ,komunalna servisna namjena, s **napomenom** da su parcele ukupno premale da bi se moglo zasnovati građevinsko područje naselja, makar se u naravi radi o naselju.

Prikaz iz Prijedloga izmjena I dopuna

k.č..482, 479, KO Stari grad s izgrađenim stambenim građevinama	- budući da su predmetne čestice s postojećim građevinama premale površine za zasnivanje građevinskoga područja naselja, iste su uključene u povećanu površinu GP komunalno-servisne namjene K3-8 čime se omogućuje njihova rekonstrukcija i prenamjena.
izdvojeno GP K3-8 / Mihačeva draga	- izmjena kartografskih prikaza plana
	
važeći plan	*izmjene i dopune*

Prmjedba se odnosi na :

a) ***<u>Povećanje obuhvata za površinu označeu žutom bojom</u>***



izmjene i dopune

b) ***<u>Zadržati stambenu namjenu postojećih stambenih građevina prilikom rekonstrukcije I nadogradnje</u>***

Poradi zaštite mojih prava I interesa, a I čitavog naselja za održavanjem , rekonstrukcije I nadogradnje postojeće građevine stambene namjene , smatram da bi se trebalo jasno I nedvosmisleno , bez daljnjih tumačenja, odrediti da se prilikom rekonstrukcije I nadogradnje postojeće građevine stambene namjene, zadržava njezina osnovna- stambena namjen, a iznimno ukoliko to investitoru odgovara, istu može rekonstruirati I nadograditi po pravilima za uvjete za gradnju komunalno-servisne djelatnosti K3-8.

Na taj način postiže se **razgraničavanje postojeća stambena namjena postojećeg naselja, koje iz tehničkih razloga nije bilo moguće označiti kao stambeno naselje,** od možebitne komunalno servisne namjene,za novoplanirane građevine.Predlažem da se u tekstualnom dijelu plana označi da:

-Prilikom rekonstrukcije I nadogradnje, postojeća građevina stambene namjene unutar građevinskog područja K3-8, tako rekonstruirana I dograđena građevina zadržava osnovnu – stambenu namjena.

Flavio Scrobogna



ČOLAK TIHOMIR, [redacted]

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno: 16.06.2023.	
Klasifikacijska oznaka: 350-03/21-01/7	Ustr. jed.: 06-gp
Redni broj pismena: 66	Prilog: 1

Upravni odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg broj 3 RIJEKA

PREDMET: Primjedba i prijedlog na Prijedlog izmjene i dopune planova - javna rasprava

Poštovani,

Prijedlog se odnosi na uvrštavanje dijela k.č. 1461/9 K.o. Zamet u područje izgradnje. U prilogu, označeno na kopiji katastarskog plana.

Predmetni dio zemljišta smješten je na suprotnoj sjevernoj strani Opatijske ceste od izgrađene zgrade; Opatijska cesta k. br. 39. i neposredno uz k.č. 1461/8 K.o. Zamet, dakle predio izgradnje ne bi se mijenjao, budući je smješten nasuprot postojeće građevine na jugu i građevnog dijela; Urbano Pravilo 1-2-3-4 na zapadu.

Prema vašem obrazloženju tijekom održanog javnog izlaganja za građane u Gradskoj vijećnici, takve ste slučajeve prihvatili.

Sa poštovanjem,

Čolak Tihomir

U Rijeci, 16. lipanj 2023.

Čolak T.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

K.o. ZAMET
k.č.br.: 1461/8

Stanje na dan: 13.06.2023.
OSS evidencijski broj: 1617133/2023

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 17608868bdd87f4

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://oss.geoportal.hr/public preuzimanjem unosom kontrolnog broja. U oba slučaja možete se prikazati otvoreni oss dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom otvorenom u digitalnom obliku. Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade uprave.

ŠTEFAN DUŠAN

[redacted]

GRAD RIJEKA

ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA URBANIZAM

EKOLOGIJU I GOSPODARENJE ZEMLJIŠTEM

DIREKCIJA ZA RAZVOJ, URBANIZAM I EKOLOGIJU

TITOV TRG 3

51000 RIJEKA

PREDMET: PRIJEDLOG I PRIMJEDBA O IZDRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA RIJEKE

Vlasnik sam nekretnine KO DRENOVA (gruntovni podaci 1913/1, 1913/2, 1913/3,)što odgovara kat. česticama 521, 520/1, 520/2.

Iste čestice nalaze se izvan građevinskog područja uz samu granicu građevinskog područja naselja Drenova, ul. Sv. Jurja po važećem prostornom i generalnom urbanističkom planu grada RIjeke.

Obzirom da odluka o izradi i dopuni prostornog plana uređenja grada Rijeke u čl.2,stavak 3 *predviđa izmjene oblika i površine građevinskih naselja.*

Molim gore navedeni naslov da još jednom razmotri moj prijedlog da gore navedene čestice svrsta u građevinsko područje te mi omogući izgradnju stambenog objekta na istim.

Predmetne čestice su jedina mogućnost da riješim stambeno pitanje mojih unuka.

Sa poštovanjem,

DUŠAN ŠTEFAN

Prilog:

- kopija katastra
- kopija vlasničkog lista
- kopija posjedovnog lista
- kopija generalnog urbanističkog plana
- kopija prostornog urbanističkog plana
- kopija prethodnog zahtjeva od 22.04.2022.

U Rijeci, 21.06.2022.

22 -04- 2022

GRAD RIJEKA
Titov trg 3
51000 RIJEKA

ŠTEFAN DUŠAN

[redacted]

GRAD RIJEKA

ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA URBANIZAM

EKOLOGIJU I GOSPODARENJE ZEMLJIŠTEM

DIREKCIJA ZA RAZVOJ, URBANIZAM I EKOLOGIJU

TITOV TRG 3

51000 RIJEKA

PREDMET: ODLUKA O IZDRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA RIJEKE

Vlasnik sam nekretnine KO DRENOVA (gruntovni podaci 1913/1, 1913/2, 1913/3,)što odgovara kat. česticama 521, 520/1, 520/2.

Iste čestice nalaze se izvan građevinskog područja uz samu granicu građevinskog područja naselja Drenova, ul. Sv. Jurja po važećem prostornom i generalnom urbanističkom planu grada Rljeke.

Obzirom da odluka o izradi i dopuni prostornog plana uređenja grada Rijeke u čl.2,stavak 3 *predviđa izmjene oblika i površine građevinskih naselja.*

Molim gore navedeni naslov da razmotri moj prijedlog da gore navedene čestice svrsta u građevinsko područje te mi omogući izgradnju stambenog objekta na istim.

Sa poštovanjem,

DUŠAN ŠTEFAN

Prilog:

- kopija katastra
- kopija vlasničkog lista
- kopija posjedovnog lista
- kopija generalnog urbanističkog plana
- kopija prostornog urbanističkog plana

U Rijeci, 22.04.2022.

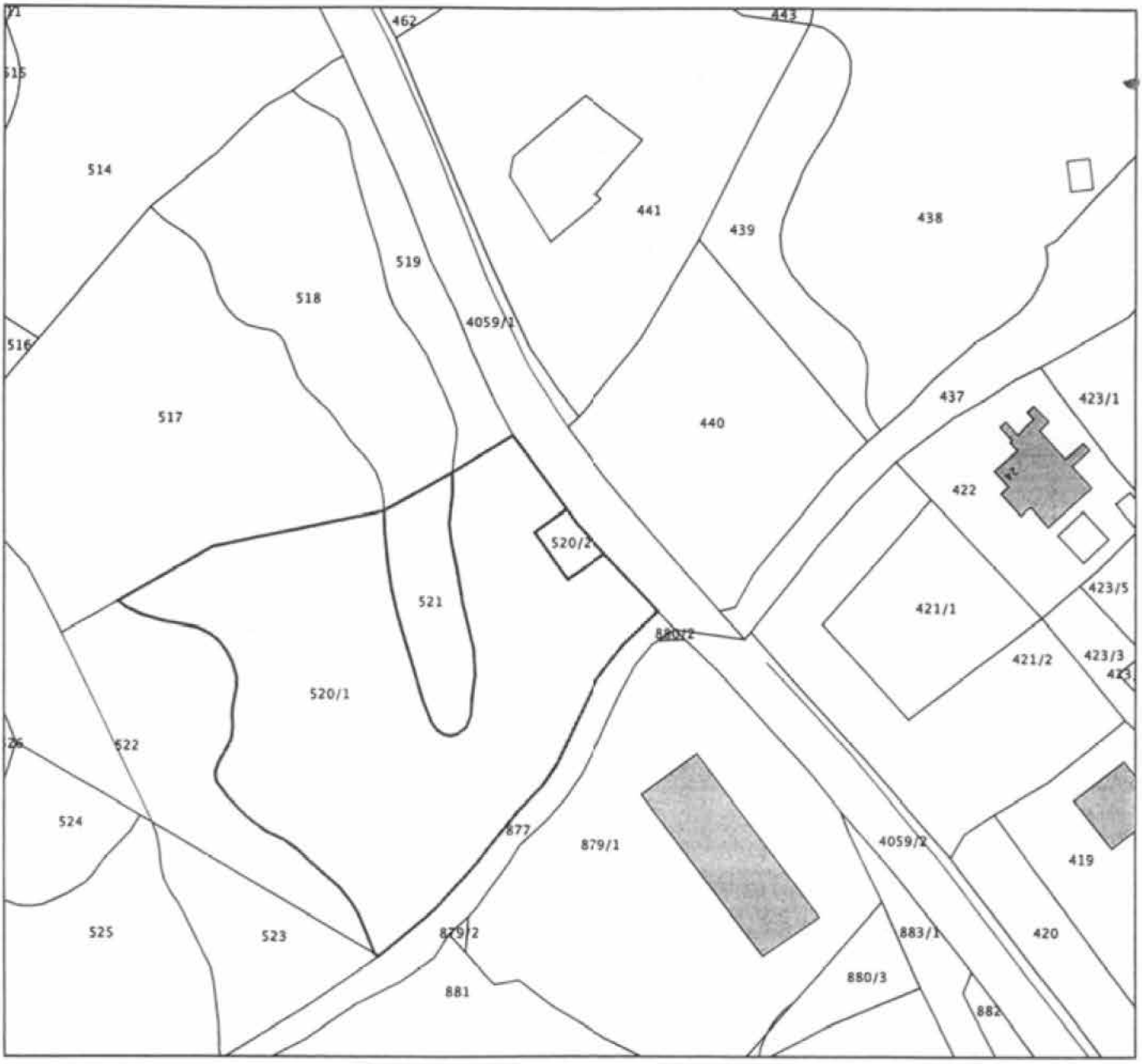
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

K.o. DRENOVA
k.č.br.: 520/1 , 520/2 , 521

KLASA: 938-06/22-01/327
URBROJ: 541-19-01/10-22-2
RIJEKA, 24.03.2022.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

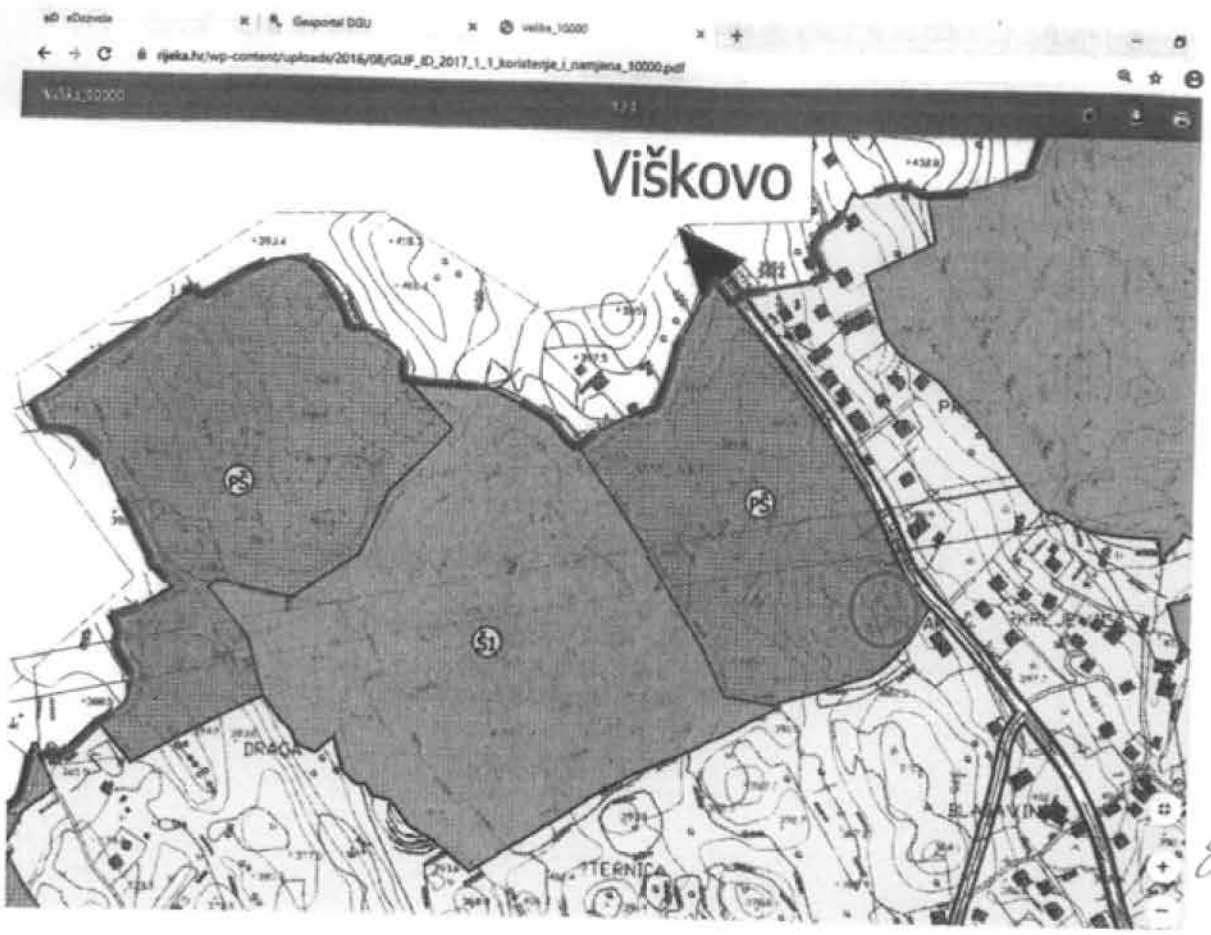
Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



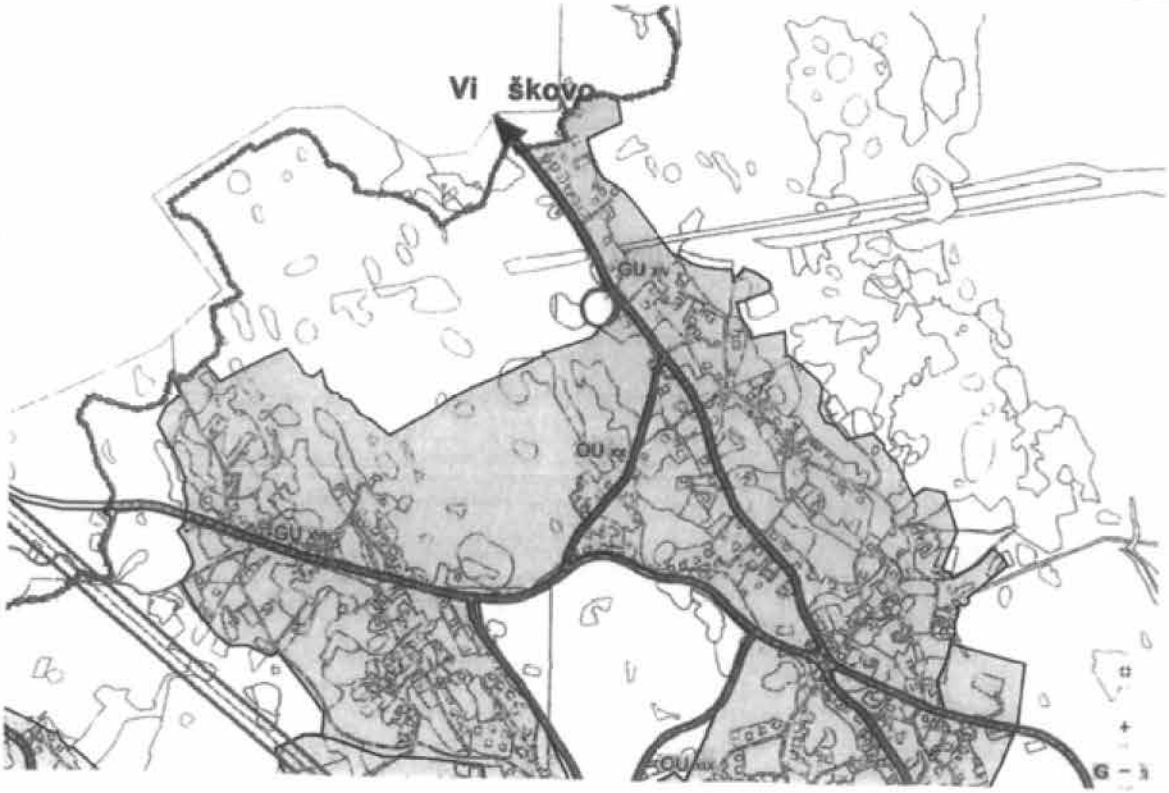
Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21, 93/21 i 95/21), upravna pristojba po Tar. br. 1. i Tar. br. 4. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Ljubica Jureša
stručna suradnica

PROSTORNI URB. PLAN GRADA RIJEKE



GUP



SRĐAN PAJDAK
[redacted]

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i graditeljstvo
Trpimirova 2
51000 Rijeka

PREDMET: PRIMJEDBE NA IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA I GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE

Poštovani,

Vlasnik sam čestica k.č. br. 1567 i 1569, obje k.o. Drenova. Navedene čestice nalaze se na području unutar kojega se neposredno provodi Generalni urbanistički plan grad Rijeke. Čestica k.č. br. 1567 većim se dijelom nalazi izvan građevinskog područja za koji je predviđena namjena oznake PŠ (ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište), a manjim dijelom na području predviđenog koridora prometne površine oznake ostale ulice OU XVIII. Čestica k.č. b.r. 1569 nalazi se izvan građevinskog područja, te je za istu predviđena namjena oznake PŠ (ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište).

Dopisom od dana 29. kolovoza 2018. godine zatražio sam od navedenog odjela prenamjenu predmetnih čestica u građevinsko zemljište. Odgovoreno mi je 25. rujna 2018. godine dopisom (KLASA : 350-02/18-01/658, URBROJ: 2170/01-01-10-18-2) u kojem sam upućen da se, u vrijeme pisanja dopisa, ne planira izmjena GUP-a, da pratim kada ista bude pokrenuta te da će se tada „zahtjev uzeti u razmatranje".

Obzirom da trenutno traje javna rasprava vezana za izmjene GUP-a i PP-a, ovim putem ponavljam zahtjev od 29. kolovoza 2018. godine (koji dostavljam u privitku) kojim molim da se navedene čestice prenamjene.

Odlukom o izradi GUP-a određeno je da je razlog izrade predmetnih izmjena i dopuna, između ostalih, i *„izmjena oblika i površina građevinskih naselja"* te da je *„**na temelju zahtjeva fizičkih i pravnih osoba** te provedenih postupaka ozakonjenja bespravno izgrađenih zgrada i prijedloga formiranja pojedinih građevnih čestica, utvrđena je opravdanost korekcije građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja."*

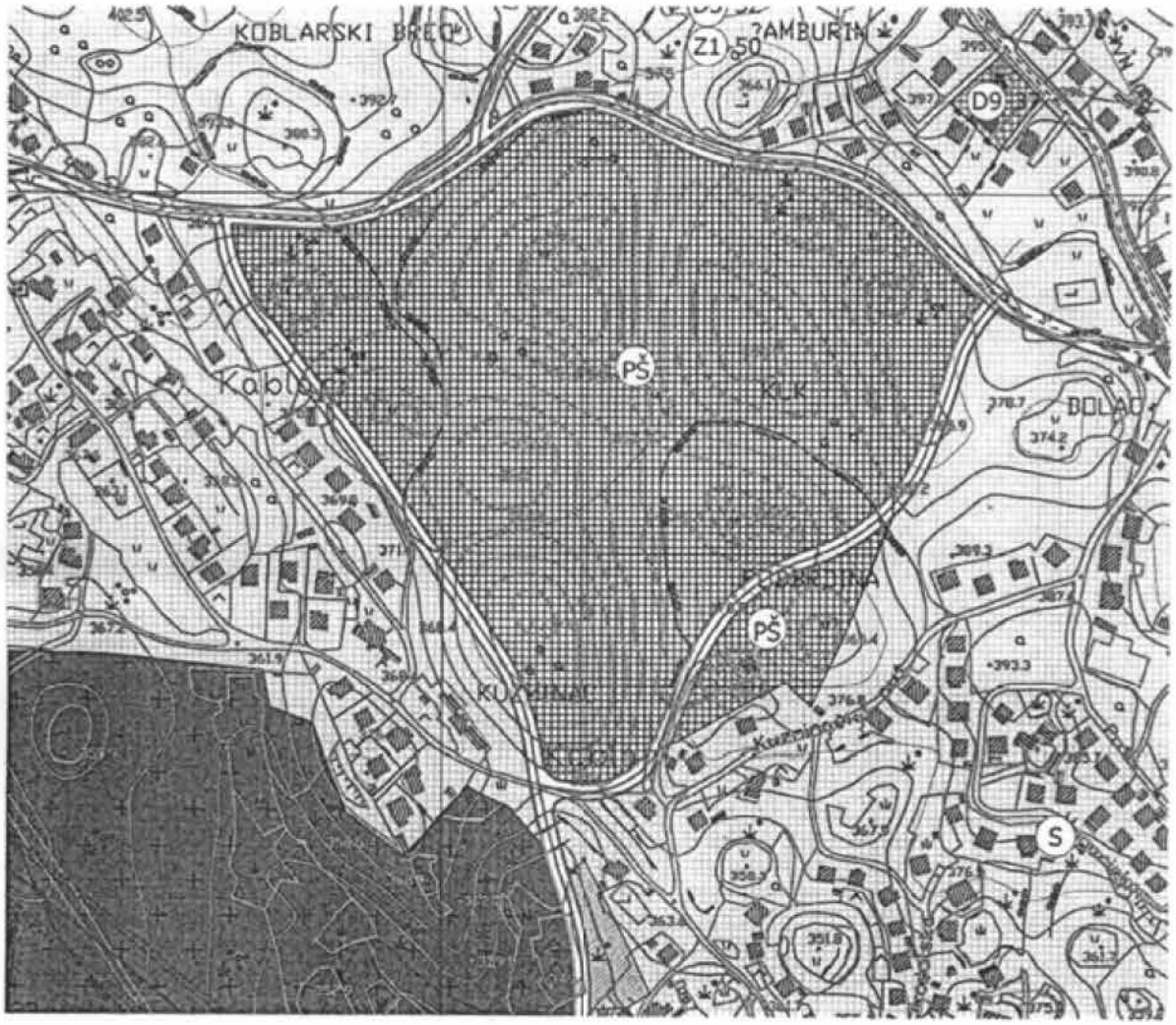
Smatram kako je moj zahtjev/primjedba na predmetne izmjene i dopune planova u skladu s razlozima za izradu i ocjenom stanja radi kojeg se pristupilo izmjenama i dopunama planova, odnosno, kako je isti upravo jedan od predmeta izmjena i dopuna planova.

Obzirom na Vašu uputu od 25. rujna 2018. godine, činjenicu da se konkretnim izmjenama i dopunama planova mijenja granica građevisnkog područja te moje namjere da na predmetnim česticama gradim obiteljsku kuću (i time riješim stambeno pitannje), dakle da ih ne koristim radi stjecanja dobiti, molim da se moj zahtjev/primjedba razmotri i uvaži u skladu s razlozima izmjena i dopuna planova i strukom.

S poštovanjem,

Srđan Pajdak
U Rijeci, 13.06.2023.

- Privitak: - dopis od 29. kolovoza 2018. godine
- dopis od 25. rujna 2018. godine


KOBLARSKI BREG
Z1 50
ŠAMBURIN
D9
PŠ
KLK
BOLAC
PŠ
S

04.07.2023.

Grad Rijeka
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3
51000 Rijeka

PREDMET : Javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Rijeke i Prijedlogu izmjena i dopuna GUP-a grada Rijeke

PRIJEDLOG: Odobrenje istih uvjeta gradnje na građevinskom zemljištu u našem vlasništvu koje se nalaze uz samu planiranu cestu GU-VIII, analogno čestici 821/1 (katastarski 684/1) u k.o. Srdoči (i drugim istovjetnim česticama u k.o. Srdoči) za izgradnju višeobiteljske zgrade u k.o. Srdoči

Poštovani,

u otvorenom roku dostavljamo prijedlog za odobrenje uvjeta gradnje na zemljištu u našem vlasništvu, za izgradnju višeobiteljske zgrade.

Mi smo vlasnici građevinskog zemljišta u k.o. Srdoči, uz planiranu cestu GU-VIII koje su sada obuhvaćene urbanim pravilom 6, i to:

- **Biserka Srdoč** je vlasnica k.č. 741/4 (katastarski 221/4) i **Boris Rajlić** je vlasnik k.č. 741/29 (katastarski 221/30), objedinjeno 782 m2.

Gore navedene čestice nalaze se u prvom redu uz planiranu cestu GU-VIII i tražimo da se omogući gradnja obiteljske, kao i višeobiteljske građevine (stambene namjene) koje bi uključivale podrum ili suteren s 4 nadzemne etaže s ukupno 8 stanova na nešto vise od 600 m2 bruto razvijene površine - za objedinjeno zemljiste od 782 m2. Isti uvjeti gradnje već su odobreni na k.č. 821/1 (katastarski 684/1) u k.o. Srdoči.

Biserka Srdoč

[redacted]

Boris Rajlic

[redacted]

Prilog:

1) Kopija katastarskog plana za predmetne čestice
2) Vlasnički listovi
3) Vlasnički list za k.č. 821/1 u k.o. Srdoči za koju su odobreni traženi uvjeti gradnje
4) Fotografija višeobiteljske građevine na čestici 821/1 u k.o. Srdoči

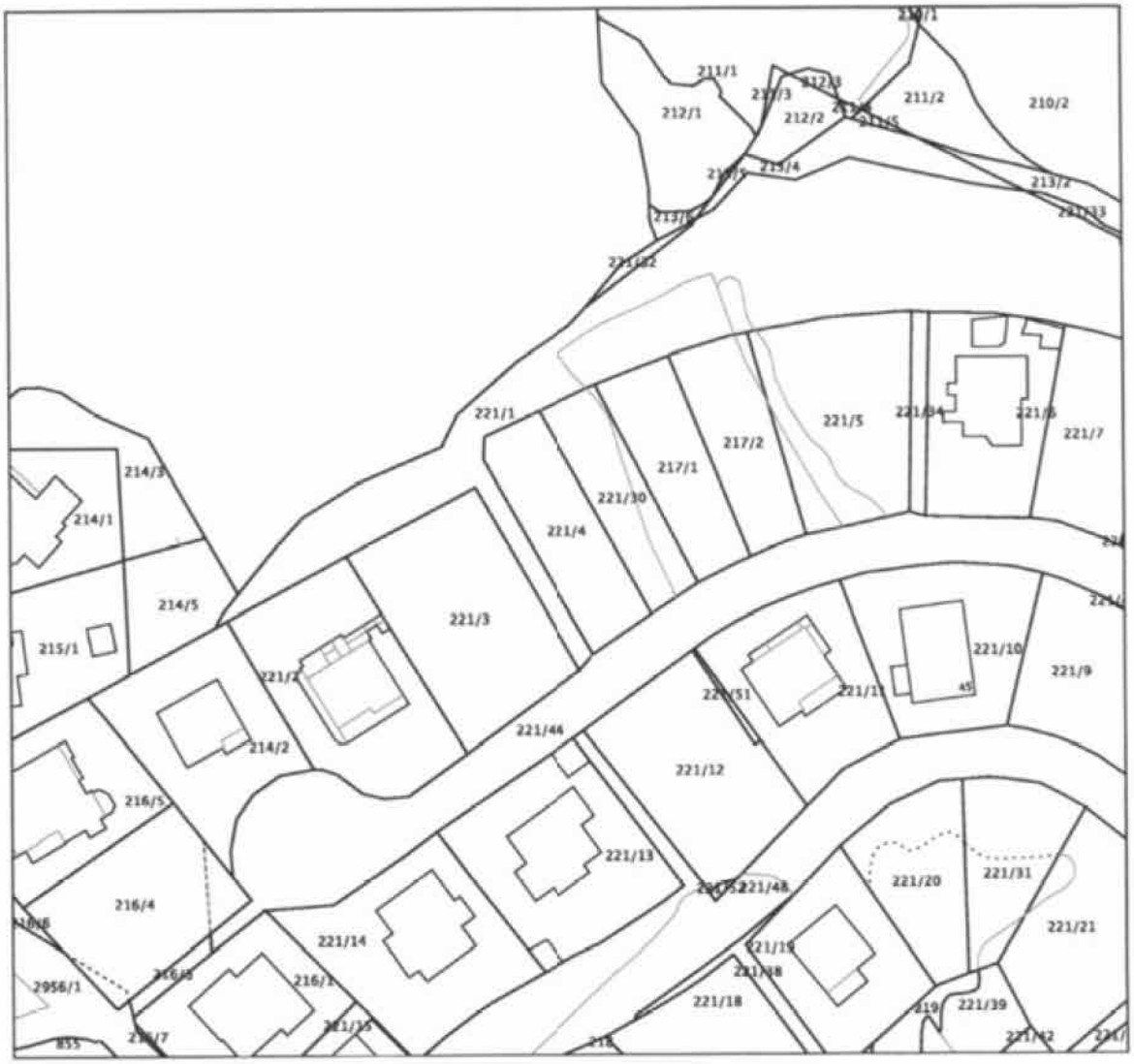
NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SRDOČI
k.č.br.: 221/4

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

Stanje na dan: 05.07.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



MILIVOJ ANTOLOVIĆ
[redacted]

GRAD RIJEKA
ODJEL ZA OBBAVIJEST

PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI NA
IZMJENE GUPA

1. KONTEJNER TERMINAL BRAJDICA
JE U GUPU PRVO BIO OZNAČEN
KAO PRIVREMENI I DA SEČI NA
ZAGREBAČKU OBALU KAD SE
TA IZGRADI. DALJE GRAD SE
RAZUMIO DA ~~#~~ TERMINALU NA
BRAJDICI NIJE MJESTO IZ
VIŠE RAZLOGA.
TAKO DA SVA ULAGANJA U
BRAJDICU TREBA PREUSMJERITI
NA ZG OBALU.
BRISATI IZ GUPA BRAJDICU =)

=> ZA LOKACIJU TERMINALA.

2.) NA BIVŠU USKU POJAS NAD MOREM ~~IZUZETI~~ ZAPADNO OD PLAŽE "DONSON" DI JE ONAJ PRASAC 2, SADA, TO IZUZETI DIO UZ MORE, DAKLE JUŽNI DIO VRTOVA I TAKO NAČINITI POVIŠENU ŠETNICU.

A NE GRADI DI BETONSKE ČUKOVE UZ MORE I OBEZVRIJEDITI KOPACIŠNI PUTIĆ ROMANTIČNI VICA JE U VLASNIŠTVU RH , LAKO JE DOGOVORITI DA ČITAVA SE PREDA GRADU RIJEČI ILI IZUZME JUŽNI DIO VRTA.

MILIVOJ ANTOLOVIĆ

ODVJETNICA

M I A H O L J A R

[redacted]

Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3, Rijeka

Podnositelj zahtjeva: **SEBASTIAN LENAC,** [redacted]
zastupan po punomoćnici Odvjetnici Miji Holjar

Predmet: primjedba/prijedlog na:

Prijedlog izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke

Poštovani,

Ovim Vam se putem obraćam u svojstvu punomoćnika gospodina **SEBASTIAN LENAC,** [redacted] (dalje: Podnositelj zahtjeva), a koji je zemljišnoknjižni vlasnik i posjednik nekretnine kako slijedi:

1. **k.č.br. 2823/1 k.o. Zamet** odnosno dio k.č. 407/2 i dio 413/6 k.o. Plase (dalje: Nekretnine).

Podnositelj zahtjeva je samovlasnik nekretnine k.č. 407/2 k.o. Plase, a suvlasnik nekretnine 413/6 k.o. Plase, zajedno sa svojim rođacima tj. majkom, bratom i slično.

Dokaz: zemljišnoknjižni izvadak za nekretnine
Identifikacija čestica od 09.06.2023.godine

Nadalje, Podnositelj zahtjeva je **posjednik** predmetne nekretnine **k.č.br. 2823/1 k.o. Zamet** tj. k.č. 407/2 k.o. Plase, a suposjednik k.č. 413/6 k.o. Plase, zajedno sa svojim rođacima (tj. bratom, majkom i slično), a koji su i upisani u posjedovnom listu za k.o. Zamet, pri Državnoj geodetskoj upravi, Područni ured za katastar nekretnina Rijeka, Ispostava za katastar nekretnina Rab, i to posjedovni list broj 1405, za k.o. Zamet (u kojem su kao posjednici upisani rođaci tj. prednici podnositelja zahtjeva s kojima isti odnosno s njihovim sljednicima ima sklopljen ugovor temeljem kojeg predmetna nekretnina pripada upravo njemu kao samovlasništvo i posjed).

Dokaz: posjedovni list
Kopija katastarskog plana
Ugovor o darovanju od 26.08.2019.godine

Predmetna nekretnina se u naravi nalazi uz glavnu prometnicu, te se istoj pristupa preko nekretnine k.č 2823/2 k.o. Zamet, odnosno k.č. 407/3, dio 407/2, dio 408/1 i dio 413/6 k.o. Plase, a koje nekretnine su u samovlasništvu Podnositelja zahtjeva odnosno u suvlasništvu Podnositelja zahtjeva i njegovih rođaka, i preko iste se oduvijek prolazi do nekretnine koja predmet ovog zahtjeva, te na predmetnoj nekretnini je izgrađena stambena zgrada s jednom stambenom jedinicom koja je u postupku ozakonjenja, putem drugih punomoćnika Podnositelja zahtjeva. Iako je predmetna stambena zgrada građena bez dozvole, Podnositelj zahtjeva potvrđuje kako je ista postojala pred 100 godina, a preuređenjem je postala pogodna za život te u kojoj Podnositelj zahtjeva živi s obitelji (suprugom i djetetom od godinu dana). Zgrada je, kao takva, priključena na javni vodovod, te ima izvedene vodovodne instalacije, priključena je na javnu kanalizaciju, te ima izvedene instalacije za odvodnju potrošne vode, te je ujedno priključena na javnu elektroopskrbnu mrežu naselja, te ima i telefonski priključak, grijanje na drva i klima uređaj, a što je nesporno utvrđeno Snimkom izvedenog stanja o 11.mjeseca 2013.godine.

Pristup predmetnoj zgradi je sa javne prometnice, a preko nekretnine u suvlasništvu Podnositelja zahtjeva. Također, postoji i mogućnost pristupa i preko nekretnine k.č.2565/3 k.o. Zamet, u vlasništvu Grada Rijeke, a glede koje bi se mogao ostvariti neposredan pristup na javnu prometnicu, sve sukladno Skici prijedloga parcelacije, otkupom naznačenog dijela nekretnine od Grada Rijeke, a glede čega bi Podnositelj zahtjeva podnio zahtjev za otkup dijela nekretnine po udovoljenju predmetnom zahtjevu (da ne stvara dodatne troškove dok se ovaj predmet ne riješi). Također, neposredan pristup isti može ostvariti na sličan način i preko parcele k.č. 2821/2 k.o. Zamet u vlasništvu susjeda Davora Šćulac, koji bi mu, po udovoljenju ovom zahtjevu dozvolio službenost prolaza ili otkup dijela parcele, sve kako bi ostvario direktan pristup na cestu tj. javnu prometnicu, a kako plan propisuje.

Dokaz: identifikacija nekretnine k.č. 2823/2 k.o. ZAMET
Vlasnički listovi za k.č. 407/3, dio 407/2, dio 408/1 i dio 413/6 k.o. Plase
Geodetski snimak izvedenog stanja izgrađene zgrade
Skica prijedloga parcelacije
Posjedovni list broj 3450

Ista je trenutno važećim Prostornim planom uređenja Grada Rijeke odnosno Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Rijeke (21/2019) označena kao izgrađeni dio građevinskog područja (GP-3), što je i ispravno. No, trenutno važećim Generalnim urbanističkim planom Grada Rijeke odnosno Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke (21/2019), iako odmah uz prometnicu, imajući postojeću stambenu zgradu, i uz postojanje priključka struje, vode, kanalizacije, telefonski priključak, grijanje i sl., te neposredno uz nekretnine sa izgrađenim obiteljskim kućama, ista je označena kao javni park (Z1-14), što je potpuno pogrešno budući se ista ne koristi kao javni park niti je ikad isto predstavljala budući je na istoj još unazad 100 godina postojala zgrada.

Nadalje, predviđenim izmjenama odnosno izmjenama Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke (07/2022), predmetna nekretnina je i dalje označena kao javni park.

Dokaz: Geodetski snimak izvedenog stanja od 11.mjeseca 2013.godine
Snimak izvedenog stanja od 11.mjeseca 2013.godine

Budući bi trebalo biti nesporno kako u blizini, i to također odmah uz prometnicu, s iste strane prometnice, se nalaze nekretnine koje prema važećem Generalnom urbanističkom planu predstavljaju zonu „S", odnosno predstavljaju „stambenu zonu", te je time jasno kako bi bilo i više nego logično da se i predmetna nekretnina odnosno, Podnositelj zahtjeva bi bio zadovoljan i da se **bar dio iste, na kojoj se nalazi stambena zgrada, a kako prikazano na Skici prijedloga parcelacije u mjerilu 1:500 od lipnja 2023.godine,** u vlasništvu Podnositelja zahtjeva **označi kao nekretnina koja spada u izgrađeno građevinsko zemljište tj. stambenu zonu (S), i to u površini koja je minimalno potrebna i propisana izmjenama Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke za gradnju obiteljske kuće** za to područje (cca 600 m2).

Dokaz: uvid u Generalni urbanistički planom Grada Rijeke
Skica prijedloga parcelacije u mjerilu 1:500 od lipnja 2023.godine

Također, pristup s prometnice prema predmetnoj nekretnini ide preko ulice Ivana Luppisa, u vlasništvu Grada Rijeke, a zatim preko nekretnine na kojoj Podnositelj zahtjeva suvlasnik, zajedno sa svojom majkom, bratom i drugim članovima obitelji, te tu nema spora, te je takav pristup oduvijek. No, postoje i mogućnosti izravnog odnosno neposrednog pristupa, a koje bi se realizirale, po udovoljenju ovom zahtjevu. U okolici su već izgrađeni objekti, sa građevinskim dozvolama.

Dokaz:
kopija katastarskog plana
posjedovni list broj 2352 i 1067 k.o. Zamet

Budući je predmetni dio stambeni, sa obiteljskim kućama u okolici, te se time stvara dojam naselja, a ne prostora sa javnim parkovima, budući se na tom području, a posebno na predmetnoj parceli, nalazi stambena zgrada, a preostali dio područja se niti ne održava kao park, posebno uzimajući u obzir kako je neposredno uz predmetnu nekretninu zona S , to je time također jasno kako bi predmetna nekretnina (ili bar dio iste na kojoj se nalazi stambena zgrada) trebala ući u (ne)izgrađeno građevinsko područje tj. stambenu zonu, a sve prema izmjenama i dopunama koje slijede.

Nadalje, opet se ističe kako Podnositelj zahtjeva ima suprugu Mateu Pavlić Lenac, [redacted] i sina, [redacted] koji je rođen 22.travnja 2022.godine, te u trenutku podnošenja ovog zahtjeva ima godinu dana. Dakle, supruga podnositelja zahtjeva nema nikakvu drugu nekretninu u svom vlasništvu, a niti ima dovoljna mjesečna novčana primanja za kupnju druge nekretnine za život za potrebe sebe i svoje obitelji. Također Podnositelj zahtjeva isto tako, a druga nekretnina koja je u njegovom vlasništvu (k.č.br. 407/3 i k.č. 413/6 k.o. Plase je u biti nekretnina u suvlasništvu sa bratom, majkom i drugim članovima obitelji,te se iste morao odreći kako bi stekao predmetnu u samovlasništvo, ali je i dalje formalnopravno upisan u suvlasničkom dijelu radi pristupa). Podnositelj zahtjeva ovaj zahtjev podnosi s namjerom da, po udovoljenju njegovom zahtjevu,

omogući supruzi i maloljetnom sinu, kao članovima svoje obitelji, rješavanje stambenog pitanja upravo na predmetnoj nekretnini (odnosno bar na dijelu iste), budući je to jedina nekretnina koju imaju u vlasništvu i na kojoj imaju postojeću stambenu zgradu sa jednom stambenom jedinicom, te poziva jedinicu lokalne samouprave na socijalnu osjetljivost prema istima.

Dokaz:
Potvrda zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci o nekretninama u vlasništvu supruge podnositelja zahtjeva od 25.svibnja 2023.godine,
Potvrda zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci o nekretninama u vlasništvu podnositelja zahtjeva od 14.travnja 2023.godine,
Izvadak iz matice rođenih Antonio Lenac
Izvadak iz matice vjenčanih
Ugovor o darovanju od 26.08.2019., sa klauzulom o odricanju od prava vlasništva preostale dvije nekretnine

Shodno svemu prethodno navedenom, te iako je Podnositelj zahtjeva već podnio zahtjev pod KLASA 350-02/21-01/365, moli se Naslovljeno tijelo da udovolji zahtjevu Podnositelja zahtjeva te da nekretninu k.č. 2823/1 k.o. Zamet, odnosno dio k.č. 407/2 i dio 413/6 k.o. Plase (sukladno identifikaciji iz Katastra Rijeka), u postupku izrade izmjena Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke - **označi kao nekretninu koja u cijelosti ili u dijelu gdje se nalazi stambena zgrada spada u (ne)izgrađeno građevinsko područje tj. stambenu zonu (S)**.

Dokaz: uvid u spis KLASA 350-02/21-01/365

Također, traži se očitovanje izrađivača plana, glede podnesenog zahtjeva.

Unaprijed zahvaljujem s poštovanjem,

U Matuljima, dana 29. lipnja 2023. godine

Podnositelj zahtjeva p.p.

ODVJETNICA
MIA HOLJAR
[redacted]

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

K.o. ZAMET
k.č.br.: 2823/1

Stanje na dan: 06.06.2023.
OSS evidencijski broj: 1569229/2023

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 1751808077c00e7

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

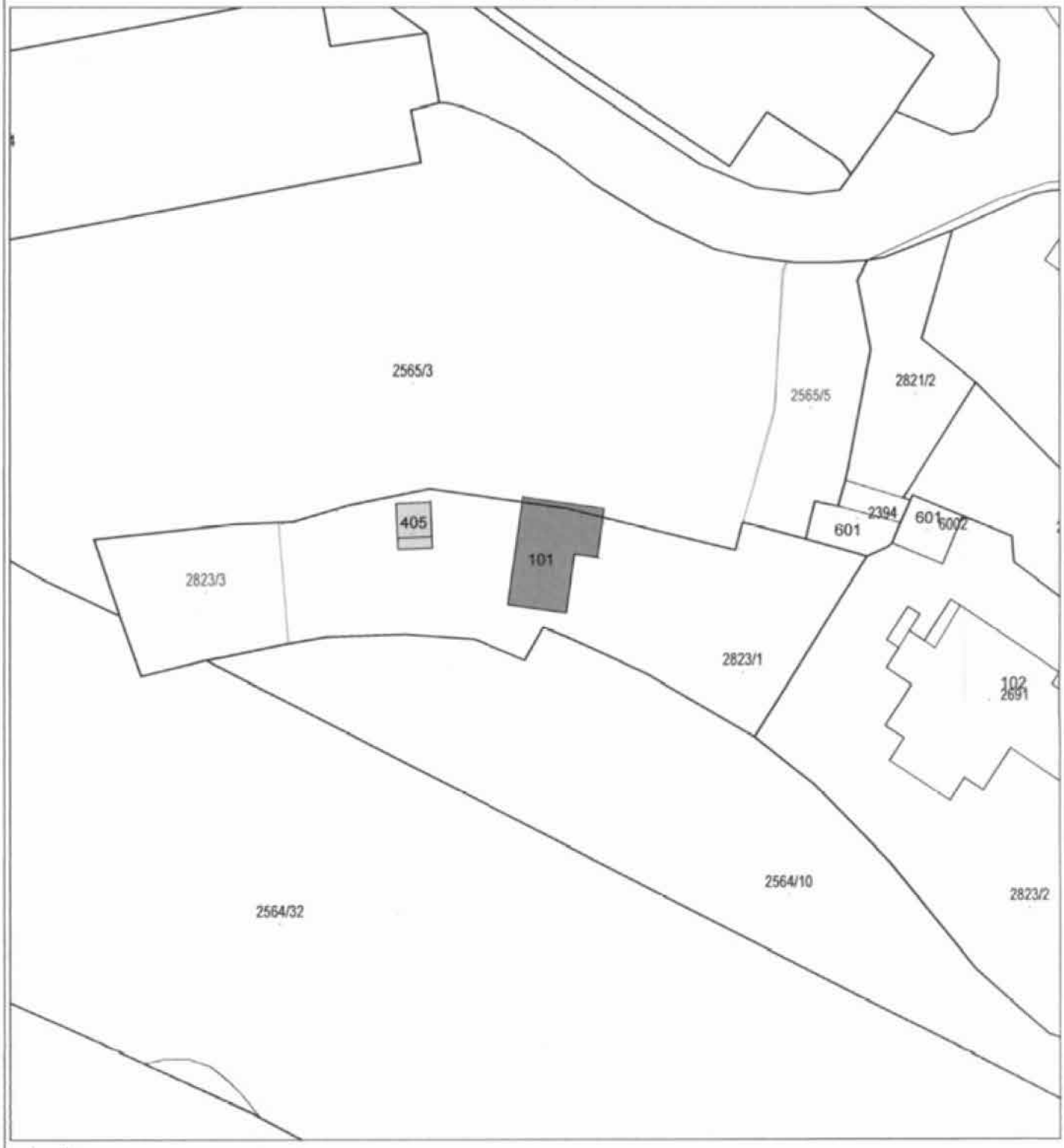
GEA - D
GEODETSKE USLUGE
od 1990.

GEA – D d.o.o.
Sv. Jakov 59, 47300 Ogulin
Tel. +385 47 531 620 / Faks +385 47 811 475
E-mail: geaddoo@gmail.com
IBAN HR11 2407 0001 1004 5505 8
OIB 29771009387

Katastarska općina: ZAMET
MBR: 324850
Detaljni list: 44

SKICA PRIJEDLOGA PARCELACIJE

Mjerilo 1:500



Izradio:
Matej Mrvoš dipl. ing. geod.
Ogulin, lipanj 2023.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova
Matej Mrvoš, dipl.ing.geod.

ODVJETNIČKI URED – LAW OFFICE
MARKO DOŠEN
MARTINA GRŽETIĆ DOŠEN
ANTE KARLOVIĆ

[redacted]

GRAD RIJEKA
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM,
PROSTORNO UREĐENJE I GRADITELJSTVO
TITOV TRG 3
51000 RIJEKA

Rijeka, 03. srpnja 2023.

PREDMET: **PRIJEDLOG DOPUNE PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE – KČ.BR. 230/2 K.O. DRENOVA**

Poštovani,

Obraćamo se na Vas temeljem upute i punomoći naše stranke, gospodina Damira Fućka iz Rijeke, [redacted]

Kako je u tijeku javna rasprava o prijedlogu izmjena i dopuna prostornog uređenja Grada Rijeke i prijedlogu izmjena Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke, naša stranka pravovremeno daje slijedeći prijedlog.

Naša stranka vlasnik je kč.br. 230/2 k.o. Drenova, upisana u zk.ul. 5152 k.o. Drenova. Predmetna nekretnina ima direktan spoj sa javnom prometnicom i česticom koja je predmetom izmjene i dopune generalnog urbanističkog plana, a koja se navodi u Prijedlogu odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja središta područja Drenova.

Predmetna čestica naše stranke ima sve kvalitete kao i čestica za koju je predloženo uvrštavanje u građevinsku zonu, a koja je u vlasništvu trgovačkog društva Novotehna pa se predlaže da se na predmetnoj nekretnini dozvoli izgradnja nekretnina pod istim uvjetima kao i za nekretninu koja graniči sa kč.br. 230/2 k.o. Drenova.

U privitku se dostavlja vlasnički list, Uvjerenje DGU, i kopija katastarskog plana.

U očekivanju pozitivnog rješenja zahtjeva naše stranke, ostajemo

S poštovanjem,

Marko Došen, odvj.

ODVJETNIČKI URED - LAW OFFICE
Marko Došen
RIJEKA

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. DRENOVA
k.č.br.: 2460

Stanje na dan: 03.07.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



NAMJENA ZEMLJIŠTA K.Č. 230/2



GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA RIJEKE

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

R1 **SPORT**

R2 **REKREACIJA**

ZORAN MAJOR

IME I PREZIME

[redacted]

ADRESA

[redacted]

BROJ TELEFONA

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3, 51000 RIJEKA

PREDMET: **P R I J E D L O G / P R I M J E D B A / M I Š L J E N J E NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE**

POSJEDOVNI LIST 1550

Primjedba / prijedlog / mišljenje se odnosi na

k.č. _____ k.o. ZAMET

k.č. 1749/5
k.č. 1747/6
k.č. 1746/9
k.č. 1748
k.č. 1750/3

OBRAZLOŽENJE PRIMJEDBE / PRIJEDLOGA / MIŠLJENJA

MOLIM NASLOV DA ODOBRI UVRŠTAVANJE PREDMETNIH ČESTICA U GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA S NAMJENOM GRADNJE PRIVATNIH KUĆA.

RADI SE O ČESTICAMA NAVEDENIM U POSJEDOVNOM LISTU k.o. ZAMET br 1550 GDJE JE MOJA MAMA VERA MAJOR JEDAN OD SUVLASNIKA.

NAPOMINJEM DA SU k.č. 1747/6 i 1750/3 VEĆ DIJELOM UVRŠTENE U GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA. RADI SE O PODRUČJU HOTIĆEVE KAVE GDJE SE NEKADA EKSPLOATIRAO KAMEN.

Rijeka, 30.06.2023.

Potpis podnositelja:

Prilog: - kopija katastarskog plana


LJUBLJANSKA CESTA
OPATIJSKA ULICA
GP-2
GP-2
R2-3
R2-4
R2-3
R2-3
ISTARSKA UL.
023
000
750
500
250

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

VUKSANOVIĆ I PARTNERI D.O.O.

[redacted]

GRAD RIJEKA
ODJEL ZA URBANIZAM
GUP-PRIMJEDBE

Podnositelj: Suvlasnici stambene zgrade Đure Cattia 2, Rijeka koje predstavlja predstavnik suvlasnika David Vidas, Markovići 22b, Rijeka, OIB: 34563628958, Zastupani po upravitelju RUMAT d.o.o., Žrtava Fašizma 1/I, Rijeka, OIB: 79513253561, kojeg zastupa zakonski zastupnik Marin Legac
Zastupani po Petri Legović, odvj. u odvj. društvu Vuksanović i partneri d.o.o.

ZAHTJEV - INICIJATIVA ZA PRENAMJENU SOCIJALNO-ZDRAVSTVENE ZONE U STAMBENU ZONU

Ovim putem tražimo da Naslov u postupku izrade izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja **prenamjeni zonu u kojoj se trenutno nalazi nekretnina koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci označena kao k.č. 1985/2 u naravi STAMBENI NIZ I OKOLIŠ U ULICI ĐURE CATTIA 2, upisana u zk. uložak 350, 324752 SRDOČI, u katastarskom operatu onačena kao k.č. 1914/1, KOSTABELA, STAM.NIZ S PRIZ., površine 1449 m2, Posjedovni list: 596, k.o. ZAMET (Mbr. 324850) u stambenu zonu.**

Navedena nekretnina se nalazi na samoj granici stambene zone, nekretnina je u cijelosti u privatnom vlasništvu te se koristi isključivo u stambene svrhe.

Ranije, prilikom gradnje nekretnine, ista je bila zamišljena kao dio Doma za starije i nemoćne osobe na Kantridi, no nakon što je zgrada izgrađena, stanovi u istoj su prodani privatnim osobama i nekretnina nikada nije služila socijalno-zdravstvenoj namjeni već je oduvijek služila isključivo stambenoj namjeni.

Slijedom toga Suvlasnici stambene zgrade Đure Cattia 2, Rijeka koje predstavlja predstavnik suvlasnika David Vidas, po punomoćnici podnose ovaj zahtjev te predlažu da Naslov usvoji zahtjev na način da se granica stambene zone pomakne tako da cijela nekretnina koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci označena kao k.č. 1985/2 u naravi STAMBENI NIZ I OKOLIŠ U ULICI ĐURE CATTIA 2, upisana u zk. uložak 350, 324752 SRDOČI, u katastarskom operatu označena kao k.č. 1914/1, KOSTABELA, STAM.NIZ S PRIZ., površine 1449 m2, Posjedovni list: 596, k.o. ZAMET (Mbr. 324850) uđe u stambenu zonu.

U Rijeci 19. lipnja 2023. godine

Podnositelj, p.p.

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
VUKSANOVIĆ I PARTNERI d.o.o.
Blaža Polića 4, 51000 RIJEKA

U privitku
- *vlasnički list*
- *posjedovni list*
- *punomoć za zastupanje*

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizham, prostorno
Uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3
51000 Rijeka

PRIMJEDBA na prijedlog izmjena i dopuna GUP Grada Rijeke, U-90, u javnoj raspravi

Mi, dolje potpisani vlasnici zemljišta i nekretnina, na području Rujevice, na kojem se po prijedlogu Urbanističkog plana U-90, predviđa izgradnju višestambenih objekata i rušenje svih postojećih legaliziranih stambenih objekata na tom području, ističemo
Prijedlog da se izvrši promjena obuhvata U-90, na način na koji je iscrtano u priloženoj skici, te da se taj dio isključi iz obuhvata stambenog gradskog projekta 4-10-19.-4. stambenog naselja Rujevica, primjenjujući pritom pravilo 6.

U Rijeci, 26.06.2023.

BRUSIĆ HILIVOJ [redacted]
HRABAR IRENE [redacted]
BOBIĆ MARGARITA [redacted]
BUKILIĆ UGREN OIB: [redacted]
BUKILIĆ ZDRAVKA [redacted]
KAPITANOVIĆ NIVES [redacted]
HUSNIJA BEĆIREVIĆ [redacted]
DERVIŠEVIĆ RASEMA [redacted]
MIODRAG KALABA [redacted]

Milivoj Brusić
[redacted]

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizham, prostorno
Uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3
51000 Rijeka

PRIMJEDBA na prijedlog izmjena i dopuna GUP Grada Rijeke, U-90, u javnoj raspravi

Suvlasnik sam, sa setrom, Margaritom Bobić, kuće s okućnicom i zemljištem u Ulici Plase 19, na k.č.3007/2 i 3007/3 k.o. Zamet, u Ulici Plase 19.
Kuća u kojoj živim je legalizirana, sa svim potrebnim dozvolama i potrebnim komunalnim priključcima, sagrađena 1968. a nadograđena 2005. godine.
Napominjem da se bavim autoprijevozničkom djelatnošću, sa kamionima šleperima od 1992. godine, i zapošljavam trenutno 5 radnika. U kući imam i poslovni prostor, kancelariju, a na čestici 3007/3 je parking i mjesto za održavanje vozila.

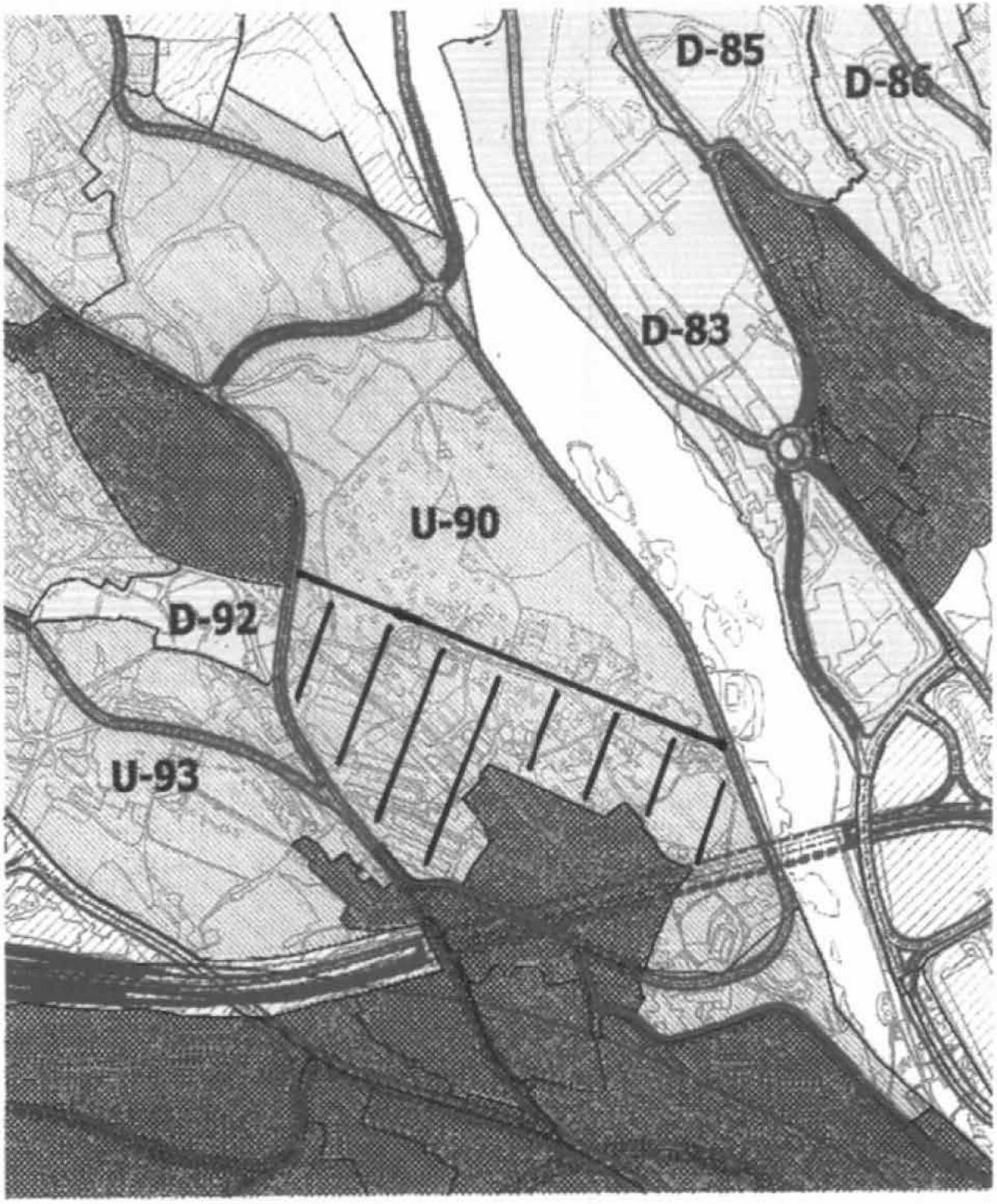
Po prijedlogu U-90, preko te čestice je predviđena izgradnja nove ceste, čime bi mi bilo oduzeto zemljište i kuća, a time i onemogućen daljnji rad i obavljanje djelatnosti, te bih bio prisiljen zatvoriti svoj obrt od kojeg ovisi egzistencija mene i mojih radnika.

Prijedlog Urbanističkog plana U-90, predviđa izgradnju višestambenih objekata i rušenje svih postojećih legaliziranih stambenih objekata na tom području.

Predlažem da se izvrši promjena obuhvata U-90 na način na koji je iscrtano u priloženoj skici, te da se taj dio isključi iz obuhvata stambenog gradskog projekta 4-10-19.-4. stambenog naselja Rujevica, primjenjujući pritom pravilo 6.

U Rijeci, 26.lipnja 2023.

Milivoj Brusić



– ZEMLJIŠTE ISKLJUČENO IZ OBUHVATA GUP U-90

MARIN ĐUDARIĆ
ODVJETNIK

[redacted]

Rijeka, 4. srpnja 2023.

GRAD RIJEKA
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM,
PROSTORNO UREĐENJE
I GRADITELJSTVO
TITOV TRG 3,
51000 RIJEKA

Stranka u postupku: Nataša Jurmić, iz Rijeke, [redacted]

PREDMET : Prijedlog izmjena i dopuna GUP-a

Privici:-Punomoć za zastupanje
-Posebni uvjeti Hrvatskih Cesta
-Posebni uvjeti Upravnog odjela za komunalni sustav i promet Grada Rijeke

S obzirom na to da je povijesno kulturni status gradskog područja Pećine, prema DPU-Pećine, prije svega izražen zbog arhitekture nastale u drugoj polovici 19. st. pa sve do II. svjetskog rata, nakon čega nastupa razdoblje modernističke izgradnje višekatnica i obiteljskih kuća koje, iako zadržavaju dio ambijentalnog ugođaja prisustvom urbanog zelenila u okućnicama, uglavnom nisu visoko valorizirane postavlja se pitanje potrebe konzervatorske zaštite pojedinih mikrolokacija, novijeg datuma, unutar zone.

Moli se Naslov da **uvaži prijedlog izmjene GUP-a za** zaštićeno područje kulturno povijesne cjeline Pećina u cilju poboljšanja prometne infrastrukture za česticu 6789/1, uređenu i izgrađenu sredinom šezdesetih godina dvadesetog stoljeća, tako da se omogući izgradnja tj. uređenje okućnice te formiranje platoa za smještaj vozila na čestici, neposrednom provedbom plana

Čestica se nalazi u ulici Šetalište XIII divizije, u zoni stambene namjene, koja u DPU-u Pećina okarakterizirana kao „prometnica jednosmjernog režima prometa, položena gotovo u pravcu, opremljena s dva prometna traka, ali bez potpuno reguliranog prostora za parkiranje vozila. Iz tog razloga vozila se parkiraju na nogostupu čime priječe slobodan protok pješaka prisiljavajući ih na nepropisno kretanje kolnikom."

Također u Detaljnom planu uređenja Pećina navodi se pod stavkom 2.1.2. Program gradnje i rekonstrukcije ostalih građevina kako je prioritetno težiti pronalaženju novih parkirališno-garažnih prostora koji su danas svakako nedostatni.

Predloženi zahvat bio bi izveden upotrebom potpornih zidova, prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima uz izradu hortikulturnog projekta uređenja te upotrebom izvornih materijala i tehnika gradnje zatečenih na lokaciji, sve u skladu s DETALJNIM PLANOM UREĐENJA GRADSKOG PODRUČJA PEĆINE čime bi se formirao priključak na javnu prometnicu, u skladu s posebnim uvjetima dobivenih od Hrvatskih Cesta.

Zbog specifičnih mikrolokacija kao što je ova, provođenje konzervatorske zaštite cijelog obuhvata Pećina u jednakoj mjeri, za sve objekte neovisno o njihovoj objektivnoj arhitektonskoj vrijednosti, samo je sebi svrha i ne utječe direktno na poboljšanje stanja u prostoru već opstruira svaki pokušaj unapređenja kvalitete života i infrastrukture Pećina.

Ovim prijedlogom želi se ukazati na potrebu definiranja pojednostavljenih koraka za ishodovanje dozvola za intervencije ovog tipa sve u svrhu bržeg i bezbolnijeg rješavanja gorućih problema nedostatka prometne infrastrukture unutar gradske cjeline Pećina.

Stranka u postupku po pun.

ODVJETNIK
Marin Dudarić
RIJEKA, Strossmayerova 8/II
mob. 091/5[illegible]229
fax. 051/624 797

NIKOLA FANUKO

[redacted]

GRAD RIJEKA
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM,
PROSTORNO UREĐENJE I GRADITELJSTVO

PREDMET: PRIJEDLOG IZMJENE I DOPUNE PLANA

Poštovani,

Obraćam Vam se kao vlasnik k.č.br. 4717 k.o. Sušak-Nova koja se nalazi na adresi Šetalište 13. divizije 35. a koja čestica se nalazi unutar R1-15 zone u Generalnom urbanističkom planu grada Rijeke.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, ovim putem podnosim prijedlog da se Generalni urbanistički plana grada Rijeke izmjeni i dopuni na način kako će biti kasnije obrazloženo.

Katastarska čestica 4717 je u GUP-u u području Sportsko-rekracijske namjene zajedno sa katastarskim česticama 4726, 4728 i 4773 no ne radi se o jedinstvenoj cjelini. Naime, između k.č.br. 4717 i 4726 postoji i k.č.br. 4720 koja predstavlja pješački prolaz koji odvaja navedene čestice te onemogućava formiranje jedinstvene cjeline. Osim toga, postoji i velika visinska razlika između k.č.br. 4717 i 4726, a imajući u vidu da su vlasnici predmetnih čestica različiti sve to jasno ukazuje da je formiranje jedinstvene sportsko rekreacijske zone nemoguće.

Pored navedenoga, na k.č.br. 4717 nalaze se i dva ulaza u atomsko sklonište a koja uopće nisu uzeta u obzir prilikom izrade Detaljnog plana uređenja gradskog područja Pećine. Temeljem DPU Pećine na k.č.br. 4717 gredviđena je izgradnja podzemne garaže sa sportskim terenom na krovu garaže no upravo zbog spomenutih ulaza u atomsko sklonište nije moguće sagraditi takvu građevinu kako je predviđeno planom.

S obzirom na navedeno predlaže se izmjeniti R1-15 zonu u Generalnom urbanističkom planu grada Rijeke na način kako je to navedeno u jednoj od dvije varijante koje se dostavljaju uz ovaj dopis.

Predloženim izmjenama omogućilo bi se formiranje zelene zone oko ulaza u atomsko sklonište ili smanjenje R1 zone na k.č.br. 4717 dok bi se u preostalom dijelu k.č.br. 4717 bila predviđena za stambenu namjenu u skladu za namjenom okolnih čestica.

Na ovaj način omogućilo bi se gospodarsko iskorištavanje predmetne nekretnine koje sada nije moguće budući ulazi u atomsko sklonište nisu uzeti u obzir prilikom izrade Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke kao i prilikom izrade Detaljnog plana uređenja gradskog područja Pećine.

Uz ovaj prijedlog dostavlja se kopija katastarskog plana, vlasnički list, skica izmjere, postojeće stanje GUP-a te dvije varijante predloženog novog stanja GUP-a Rijeka

U nadi da će predložene izmjene biti uvažene.

S poštovanjem,

Nikola Fanuko



Srdoč Emil, [redacted]

Jandrić Stjepan, [redacted]

Troskot Sonja, [redacted]

Cerniar Vidojka, [redacted]

Grad Rijeka

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem

Titov trg 3

Rijeka 51000

Predmet: zahtjev za prenamjenu zemljišta vezano za V. izmjene i dopune GUP-a

Poštovani,

vlasnici smo zemljišno-knjižne čestice 56/1 k.o. Srđoči koja odgovara katastarskoj čestici 874/1 k.o. Zamet koja se nalazi unutar građevinskog područja naselja, ali na kojoj je GUP-om predviđena gradnja parka Z-1, o čemu kao dokaz prilažemo dokumente u privitku.

Kako čestica ima preko 4500 m2, ovim putem molimo da nam se izađe u susret te da se čestica ili dio predmetne čestice, priključi susjednoj stambenoj namjeni.

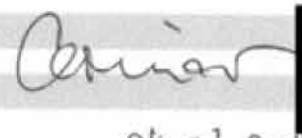
Teren ima pristupni put/cestu i većim dijelom predstavlja nisko raslinje

Naime, radi se o obiteljskom nasljeđu i želji da se na predmetnom zemljištu, barem jednom njegovom dijelu, sagradi obiteljska kuća za člana obitelji, a uvidom u Odluku o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke" broj 7/21) vidljivo je da bi takav zahtjev mogao biti prihvatljiv (čl. 2. i 5.).

U nadi da ćete udovoljiti našem zahtjevu,

Srdačan pozdrav

Podnositelj zahtjeva: Darko Cerniar,



[redacted]

04.07.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

K.o. SUŠAK-NOVA
k.č.br.: 4717

Stanje na dan: 07.06.2023.
OSS evidencijski broj: 1583643/2023

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 175482537aaef2c

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://oss.uredjenazemlja.hr/public/prezentiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja ustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Goran Petrović

[redacted]

Grad Rijeka
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo

Predmet: Prijedlog za izmjenu Urbanističkog plana

Poštovani,

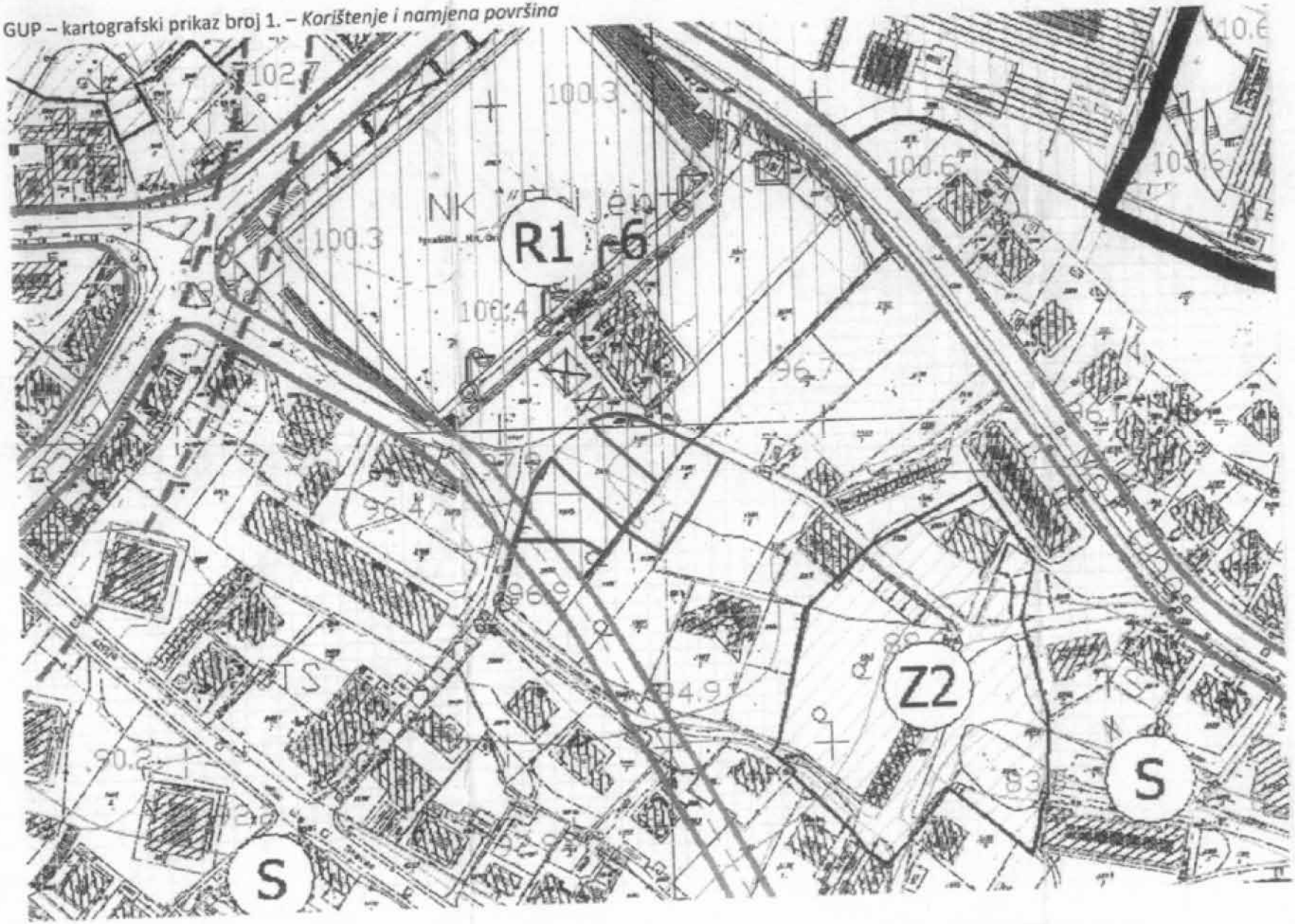
Vlasnik sam zemljišta u zahvatu zone R1-6 Sportsko područje Krimeja, odnosno k.č 5821/1, k.č. 5821/2 i k.č.5818/1.
Nakon rekonstrukcije kolno-pješačkog prilaza ulice Vlade Grozdanića i ishođenja lokacijske dozvole za SU XXIII navedeno zemljište je izolirano od ostalog područja u zahvatu zone R1-6 te predlažem promjenu namjene zemljišta.
Vašim odgovorom od 03.veljače 2023. godine se ne mogu složiti jer navodite: „...budući da se značajnije intervencije i prilagođavanje suvremenim standardima tek očekuje te se planirani prostor ne može dalje smanjivati."
Navedeni prostor stoji neuređen i neiskorišten desetljećima čekajući vaše „značajnije investicije" koje Grad Rijeka i bivša općina Rijeka na navedenom prostoru nije napravila.
Vašom odlukom meni kao vlasiku je onemogućeno raspolaganje svojom imovinom. Od Grada Rijeke sam u nekoliko navrata tražio rješavanje ove situacije na način da mi omoguće gradnju ili otkup zemljišta ili zamjenu zemljišta, ali uvijek je odgovor bio neodređen i negativan, odnosno ništa se nije napravilo.

Privitak :
-kopija kat.plana
-izvadak iz projektne dokumentacije SU XIII

Goran Petrović

Na pažnju:
- Gradonačelnik Marko Filipović

GUP – kartografski prikaz broj 1. – *Korištenje i namjena površina*



IZVADAK IZ
PARCELACIJSKOG ELABORATA

GEOINŽENJERING d.o.o. RIJEKA
GEODETSKE DJELATNOSTI, INŽENJERING I KONZALTING D.O.O.
Rijeka, Frane Supila 8; Tel: (051) 214-970, 644-191

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

K.O.: SUŠAK(NI)
D.L.: 17,18,23,24

Mjerilo 1:1000



ZEMLJIŠTE IZ PRIJEDLOGA ZA ZAMJENU
/// UNUTAR ZONE R1-6
UNUTAR ZONE S - STAMBENA NAMJENA



— GRANICA ZAHVATA REKONSTRUKCIJE
KOLNO-PJEŠAČKOG PRILAZA
U UL. V. GROZDANIĆA

GEO-INŽENJERING
geodetske djelatnsti, inženjering
i konzalting d.o.o.
RIJEKA, F. Supila 8

Tihomir Žibar
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-INŽENJERING d.o.o.
Rijeka

Geo 92

NIVES KAPITANOVIĆ
[redacted]
HR 51000 RIJEKA

2023-07-05.

Predmet: PRIMJEDBA - SUGESTIJA NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GUP Grada Rijeka, U-90, U JAVNOJ RASPRAVI

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo
(Titov trg 3, RIJEKA)

Poštovani,

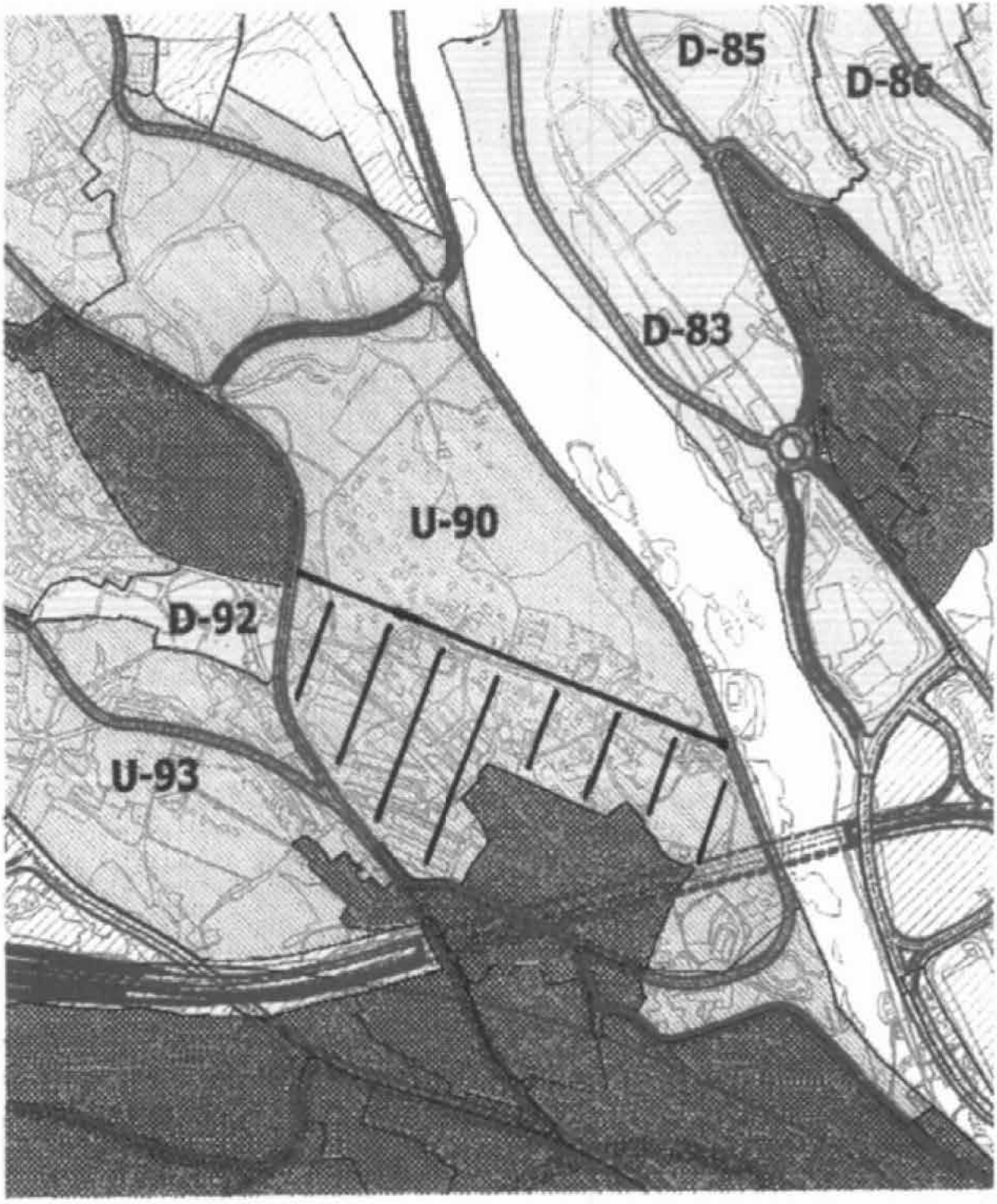
Ulažem primjedbu - sugestiju na prijedlog izmjena GUP Grada Rijeka kako slijedi:

- Pošto kao stranka u postupku, odnosno vlasnik kuće sa tri (3) stana - stambene jedinice, na adresi: Lučine 5, Rijeka, nisam imala saznanja da je u tijeku izmjena GUP Grada Rijeka, a za isti sam slučajno saznala, smatram za nužno iznijeti sljedeće činjenice
- Kao vlasnik kuće koja je izmjenama GUP u planu za rušenje, trebala biti osobno pozvana od strane nosioca projekta, te da kroz dijalog iznesem svoje primjedbe i prijedloge, te tako udovolji minimumu demokratske tolerancije
- Prije cca 2 god. bio je prvi prijedlog - pokušaj provođenja izmjena GUP sa gotovo identičnim planom, ali je isti skinut s dnevnog reda Gradskog vijeća, uz usmeno obećanju da se privatne kuće (u vlasništvu) na tom području, novim GUP-om neće rušiti (radi se o 4 nekretnine)
- Zadi kratkoće vremena dodatno ću se očitovati prema Gradu Rijeci, Gradskom vijeću, gradskim vijećnicima i medijima.
- Prema navedenom predlažem da me nadležni Odjel primi na razgovor, radi konkretnijeg iznošenja niza činjenica bitnih za konačnu odluku.
- Smatram navedeno dostatnim za PRIJEDLOG da se izvrši promjena obuhvata U-90 na način prema priloženoj skici, te da se u toj zoni (uključujući ulicu Lučine 3, i 5) isključi iz obuhvata stambenog gradskog projekta 4-10-19-4., stambenog naselja Rujevica primjenjujući pritom PRAVILO 6.

S poštovanjem,

NIVES KAPITANOVIĆ

Nives Kapitanović



– ZEMLJIŠTE ISKLJUČENO IZ OBUHVATA GUP U-90

PERČIĆ RAFAEL
[redacted]

373230526001628

Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i graditeljstvo,
Titov trg 3,
51000 Rijeka

Prijedlog izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Rijeke

Primjedbe – dostavljaju se

Poštovani,

Sukladno objavljenom Prijedlogu izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Rijeke u zakazanom roku (od 6. lipnja do 5. srpnja 2023. godine) dostavljam primjedbe na isti.

Uvidom u Odluku o izradi GUP-a određeno je da je razlog izrade predmetnih izmjena i dopuna, između ostalih, i „izmjena oblika i površina građevinskih naselja" te da je „na temelju zahtjeva fizičkih i pravnih osoba te provedenih postupaka ozakonjenja bespravno izgrađenih zgrada i prijedloga formiranja pojedinih građevnih čestica, utvrđena je opravdanost korekcije građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja."

U predloženi prijedlog izmjena i dopuna predmetnog plana evidentno je da ste izmijenili na nizu područja unutar plana oblik i površinu građevinskih naselja, odnosno korigirali građevinska područja naselja.

Vlasnik sam k.č. 193, 194, 195, 196/1, 196/2, 195/6, 196/11, 196/12, 198, 199, 200 k.o. Srdoči koje su istovjetne knjižno zemljišnom stanju kao k.č. 759, 760/1, 760/2, 758, 757/1, 757/4 k.o. Srdoči.

Predmetne čestice nalaze se u predjelu naselja Srdoči - lokacija Tonžino na rubu građevinskog područja naselja.

Predmetne čestice nalazile su se prema starom Prostornom planu u građevinskom području. Prema tom starom planu na susjednim česticama izgrađeni su stambeni objekti sukladno važećim građevinskim dozvolama.

Nakon toga moje zemljište, kao i susjedna zemljišta prenamijenjena su „neprirodno" u zeleno područje te molim štovani naslov da uvaži moje primjedbe te da korigira odnosno proširi građevinskih područja naselja na predmetno područje kako je to bilo prema starom Prostornom planu.

Smatram kako je moj zahtjev/primjedba na predmetne izmjene i dopune planova u skladu s razlozima za izradu i ocjenom stanja radi kojeg se pristupilo izmjenama i dopunama planova, odnosno, kako je isti upravo jedan od predmeta izmjena i dopuna planova.

S poštovanjem,

Rafael Perčić

Privitak -Izvadak preslika:

- posjedovno stanje
- Vlasnički listovi
- Kopija katastarskog stanja

U Rijeci, 20. 06. 2023. g.

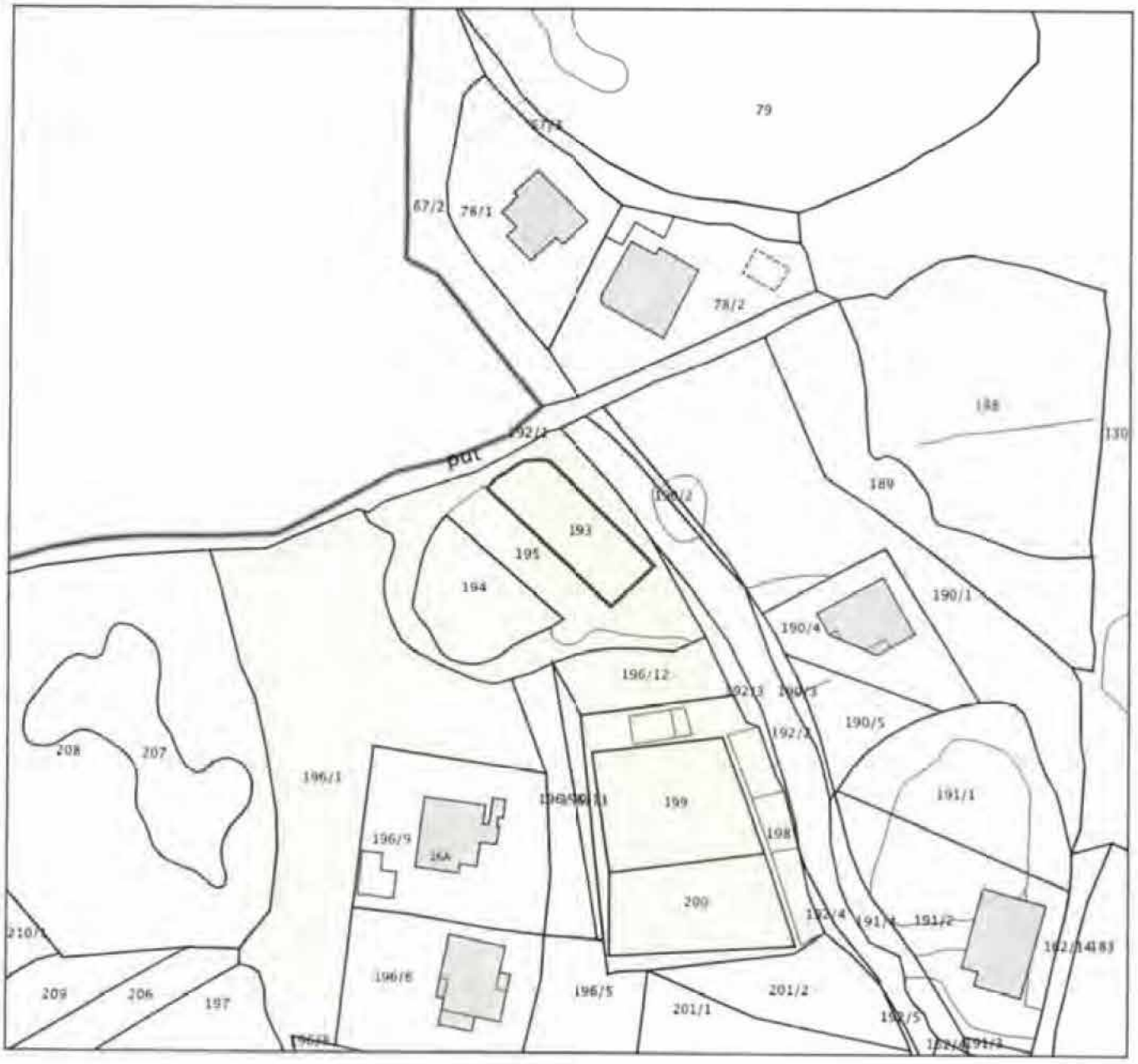
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SRDOČI
k.č.br.: 193

Stanje na dan: 13.06.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Brodogradilište
Kantrida d.o.o. RIJEKA

GRADNJA, POPRAVAK, SERVISIRANJE I ODRŽAVANJE BRODOVA I ČAM

Rijeka , 03.07. 2023.

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3, Rijeka

PREDMET: **Primjedba na Prijedlog izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke**

Poštovani,

Obraćamo vam se, u postupku javne rasprave o prijedlogu izmjena i dopuna GUP-a grada Rijeka, kao vlasnici nekretnina na zemljištu koje se nalazi u obuhvatu postojećeg brodogradilišta Kantrida, zone čiji obuhvat vam dostavljamo u privitku ove primjedbe.

Primjedbu prilažemo po dvije osnove budući se radi o primjedbama različitog karaktera:

I. Urbanizam

II. površinu akvatorija Luke Nautičkog turizma Kantrida

U nastavku teksta vam želimo detaljnije obrazložiti razloge zbog kojih podnosimo primjedbe te rješenja koja molimo da se implementiraju u postupku donošenja predmetnih izmjena i dopuna GUP-a grada Rijeka:

I. Urbanizam

Predmetna zona se sukladno važećem GUP-u Grada Rijeke nalazi u zoni mješovite pretežito poslovne namjene planske oznake M2, te unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja (DPU) dijela športsko-rekreacijskog područja Kantrida (SN PGŽ 12/04 i 2/05). DPU je još na snazi, no nakon njegove izrade i donošenja izrađen je i nekoliko puta mijenjan GUP Rijeke kojim je naknadno sagledano predmetno područje i definirana su nova planska rješenja, koja su prema namjeni i prema uvjetima gradnje različita od onih definiranih DPU-om.

S obzirom da za predmetnu lokaciju u GUP-u Grada Rijeke (kao i u prijedlogu izmjena i dopuna Plana koji je u javnoj raspravi) postoji nedorečenost GUP-a, odnosno,

nije definirano urbano pravilo u skladu s kojim bi se GUP neposredno provodio (kao što je određeno kartografskim prikazom 4.4. GUP-a,) **PRILOG BR 1**

ovom primjedbom na izmjene i dopune GUP-a grada Rijeke molimo da se omogući slijedeće:

1. **U svim kartografskim prikazima GUP-a grada Rijeke na predmetnoj lokaciji omogućiti gradnju stambeno-poslovnog nebodera (objekta visine veće od 30m)**
   - *upisati urbano pravilo na predmetni obuhvat*
   - *predmetnu lokaciju označiti kao područje na kojem je moguća gradnja nebodera*

2. **U Odluci o donošenju i Odredbama za provođenje omogućiti slijedeće uvjete gradnje:**
   - *dozvoljava se gradnja slobodnostojeće građevine - stambenog nebodera, koji uz stambene jedinice sadrži i poslovne , uslužne, trgovačke, hotelske i sl. sadržaje;*
   - *planira se jedna (jedinstvena) građevna čestica, površine najmanje 5000 m2;*
   - *najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,75;*
   - *najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno iznosi 10*
   - *visina građevine: više od 30m*
   - *Građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena, javnoprometnih površina (ulica, trg, željeznička pruga, javno-pješačka površina), površina rezerviranih za proširenje postojeće prometnice, javnog parka i čestica u sportsko-rekreacijskoj namjeni*
   - *parkirališne površine potrebno je osigurati na građevnoj čestici, od čega je najmanje 50% parkirališnih površina potrebno osigurati u samoj građevini*
   - *Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrditi s obzirom na površinu stana:*
     - *za stan od 60m^2 do 100m^2 neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno i pol (1,5) parkirališno mjesto*
     - *za stan neto razvijene površine veće od 100m^2 potrebno je osigurati dva (2) parkirališna mjesta*
   - *max. 25% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti, a uz ulicu / cestu formirati pješačke putove;*
   - *prilikom oblikovanja građevine potrebno je primjenjivati moderni arhitektonski izraz;*
   - ***provedba javnog arhitektonsko - urbanističkog natječaja, kojim bi se definirala točna visina građevine, postotak zelenila, udaljenost od ruba građevne čestice, oblikovanje***

II. Površina akvatorija Luke Nautičkog turizma Kantrida

Navedena primjedba odnosi se na luku nautičkog turizma Kantrida (LN -2)

Važećim GUP-om luka nautičkog turizma Kantrida (LN -2) i sportska luka Kantrida (LS-5) imaju jedan međusobno povezan akvatorij i to ne bez razloga.

Brodogradilište Kantrida d.o.o. RIJEKA

51000 RIJEKA - Podkoludricu 1
Tel.051/622 – 222 fax 051/622- 222

Žiro račun : 2401003 - 1100300691
Matični broj : 3342743
OIB :49889006334

GRADNJA, POPRAVAK, SERVISIRANJE I ODRŽAVANJE BRODOVA I ČAMACA TE DJELATNOST MARINA

Naime u nastojanju da se što kvalitetnije pripreme stručne podloge za prostorno-plansku dokumentaciju Grada, Brodogradilište Kantrida , kao korisnik koncesije i na moru ispred Brodogradilišta Kantrida , dao je izraditi potrebnu stručnu dokumentaciju i podloge, kako bi se na ovoj vrlo zahtjevnoj lokaciji , obzirom na velike dubine mora , muljevito dno i vrlo veliku izloženost udarima valova iz južnih kvadranata, osiguralo provjerene planske pretpostavke - primarno prostorne, za izgradnju jedne kvalitetne luke nautičkog turizma, kako je to bilo postavljeno i po prostornom Planu Grada Rijeke.

Brodogradilište je angažiranjem ovlaštenih tvrtki i institucija izradilo sljedeće stručne podloge i studije, kao bazu za izradu uvjetovanog UPU-a.

- Geoprojekt d.o.o. – Opatija, izradio je batimetrijsko snimanje dna ispred Brodogradilišta u površini od cca 25. 000m2 s rasterom 1.0 x 1.0 m – **PRILOG BR 2**
- Hidroart d.o.o.– Rijeka, izradio je Hidrodinamičko-inženjersku studiju za potrebe izmjene i dopune idejnog rješenja Luke Nautičkog turizma (Marine) Kantrida. **PRILOG BR 3**
- Pomorski fakultet u Rijeci, izradio je Analizu i optimalizaciju idejnog rješenja marine Kantrida s maritimnog stajališta- elaborat Maritimne sigurnosti **PRILOG BR 4**

Navedene analize, prostorna i i maritimna rješenja, uključujući i ostale planske parametre, primarno prometne, usklađena su s predstavnicima gradskog Odjela i izrađivačima GUP-a,

Na navedenu dokumentaciju Lučka Kapetanija Rijeka izdala je svoju pisanu SUGLASNOST i ta su rješenja ugrađena u GUP, s naglaskom da je za program Luke Nautičkog turizma potrebno izraditi UPU.

Prijedlogom Izmjena i Dopuna GUP-a odvajaju se luka nautičkog turizma Kantrida (LN -2) i sportska luka Kantrida (LS-5).

Luka nautičkog turizma Kantrida (LN -2) u dijelu akvatorija svodi se na površinu, koja odgovara konturama iz koncesije za luku posebne namjene brodogradilište Kantrida.

Navedene granice akvatorija sadašnje koncesije koju ima Brodogradilište , više nego sigurno, ne mogu udovoljiti potrebama za izgradnjom nove Luke Nautičkog turizma i određivanje starih granica za prostor planiranja i izgradnje nove Luke Nautičkog turizma je vrlo pogrešno i neprihvatljivo, pogotovo primjenom navedenih kriterija površina akvatorija po plovilu, tim više što navedeno rješenje, utvrđeno daleke 1999 godine, ne bazira na nikakvim stručnim podlogama, a pogotovo ne i verificiranim podlogama.

Brodogradilište
Kantrida d.o.o. RIJEKA

51000 RIJEKA - Podkoludricu 1
Tel.051/622 – 222 fax 051/622- 222

Žiro račun : 2401003 - 1100300691
Matični broj : 3342743
OIB :49889006334

GRADNJA, POPRAVAK, SERVISIRANJE I ODRŽAVANJE BRODOVA I ČAMACA TE DJELATNOST MARINA

Stoga je naša primjedba i prijedlog da se postojeće plansko stanje zadrži, a da se po izradi Urbanističkog Plana Uređenja za Luku nautičkog turizma Kantrida, pristupi utvrđivanju novih granica pomorskog dobra na moru , koje će istovremeno omogućiti i izvedbu budućih podmorskih dijelova građevine osnovnog lukobrana, a isto tako osigurati i potreban obodni prostor oko Luke nautičkog turizma Kantrida.
Prilozi i analize koje dostavljamo u prilogu govore o vrlo ozbiljnim i zahtjevnim radovima na izgradnji ove Luke Nautičkog turizma.

S poštovanjem,

Direktor Društva:

BRODOGRADILIŠTE Kantrida d.o.o. RIJEKA

MILORAD MILOŠEVIĆ, dipl.ing.arh.
Mob: ++385 (0)91 672 28 37
E-mail: milorad.milosevic@tekol-teri.hr

Prilozi 1-4

Na znanje: **1. Gradonačelnik Grada Rijeke , gosp. Marko Filipović, dipl. ing. građ.**
Korzo 16 **51 000 RIJEKA**
2: TEKOL-TERI, d.o.o. [redacted] **51 000 RIJEKA**

Brodogradilište K a n t r i d a ,društvo s ograničenom odgovomošću, sa sjedištem u Rijeci, Podkoludricu 1, upisano jest u registar Trgovačkog suda u Rijeci u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040012699. Temeljni kapital Društva iznosi 3.228.400,00 kuna i uplaćen je u cijelosti. Član uprave- direktor: Milorad Milošević , zastupa samostalno i pojedinačno.

Marina Tilic Auburn

[redacted]

Grad Rijeka

Upravni odjel za urbanizam, prostorno uredjenje i graditeljstvo

Titov Trg 3, Rijeka 51000

Predmet: Prijedlog/Primjedba/Misljenje na prijedlog Izmjena i Dopuna Generalnog Urbanistickog Plana Grada Rijeke

Misljenje se odnosi na KC 1580 i 1579/4 (Jurcici)/ kc 1444/1, 1444/2 i 1444/3

Postovani,

U petak, 30 lipnja 2023 bila sam u vasem uredu razmotriti prijedlog izmjena i dopuna generalnog uranistickog plana grada Rijeke. Posto zivim na predjelu Costabelle, jasno najvise me je interesiralo promjene za taj sektor grada.

Moja kuca je na cestici 1580 i 1579/4 opcina Jurcici sta su kc 1444/1, 1444/2 i 1444/3 K.O. Zamet.

Koliko ja mogu vidjeti po vasem planu, planira se siroki put/staza za tako zvanu 'rekreacionu zonu R2' sta bi trebala prolaziti taman kroz moj vrt. Ja se stime NE SLAZEM posto taj teren je moje PRIVATNO VLASNISTVO.

Isto tako,taj teren je dio okucnica same kuce koja je od arhitektonskog i gradjevinskog znacenja. Kuca, iz medjuratnog razdoblja, ima svoje arhitektonske karakteristike (moderne): zaobiljeni uglovi, balkon, vanjsko stubiste, terase, lodja itd. Dalje, ona je sagradjena sa velikom okucnicom jer u tom terenu ona dobiva svoj izrazaj. Okucnica, je u isto vrijeme bila sagradjena i ima vegetaciju koja datira iz tog vremena. Tu su staze napravljene od stare cigle, klupe koje sjede na klesanim kamenom. Do mora je mala terasa, tako zvana 'rotonda' isto tako arhitektonski dragulj koji se ne smije dirati.

Gornji dio vrta je sam park radjen opet pod projektu taljanskog arhitekta.

Znaci, ne samo da planirani put kroz moju okucnicu bi ulazio u moje privatno vlasnistvo ali isto bi to kvarilo cjelu arhitekturu vremena izmedju dva rata. To se NEBI SMJELO KVARITI.

Za napraviti rekreacionu stazu, ima puno drugih mogucnosti sta ne trebaju prolaziti kroz privatne vrtove. Nije da ta staza bi kvarila samo moju okucnicu i cjelu arhitekturu tog vremena vec to bi bilo drugih kuca prema Biviu gdje se isto to planira. To je apsolutno apsurdno i nepotrebno jer tu ima drugih mogucnosti za dosjec isti cilj.

Dalje, cjela trasa rekreacione zone izmedju Preluke i Bivia sta je planirana – a i oni djelovi sta vec postoje – da se ljudi dodju tu kupati, gimnastika, setati itd. je planirana ali tu ne postoji NINAKVI parking gdje bi ti svi posjetioci mogli smestiti aute ili prevoz skime bi posjecivali taj predio. Vec sada na postojecoj trasi izmedju hotel Hilton i S zavoja, auti prolaze, dizu prasinu, voze velikom brzinom opasno za one koje setaju itd. Znaci tu se planira za veci broj ljudi sta bi koristio ovaj prostor ali BEZ mogucnosti da mogu negdje ostaviti svoja vozila.

A da ne govorimo o planiranju postavljana Zahoda u toj zoni. Drago mi je vidjeti da ipak na tome predjelu Hilton hotel do S bar/zavoj ostat ce suma. Nazalost ta suma se sada upotrebljava kao opci zahod. Papira, uloska, preservativa. To je uzas. Ako mislimo biti ozbiljni, barem u tome djelu, tu bi se trebli napraviti ozbiljni zahodi koji su tu kroz cjelu godinu a ne one koje se donesu preko ljeta a odnesu kad svrsi ljetna sezona. (A cak neke ostave zakljucane sa lokotom.....)

U vezi Preluke, vidim da se planira za turizam i da ce tu biti neka luka. Pametno je da ce se cesta premjestiti tako da ce bit vise mjesta za ljude koji zele uzivati ljepe plaze.

Marina Tilic Auburn

Rijeka 5 Srpnja 2023

Udović Dinko

[redacted]

Grad Rijeka

Upravni odjel za urbanizam,

prostorno uređenje i graditeljstvo,

Titov trg 3, Rijeka

Predmet: -Prijedlog za izmjenu Prijedloga izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

-Prijedlog za izmjenu Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke

- Zahtjev za izmjenom , dostavlja se

Poštovani

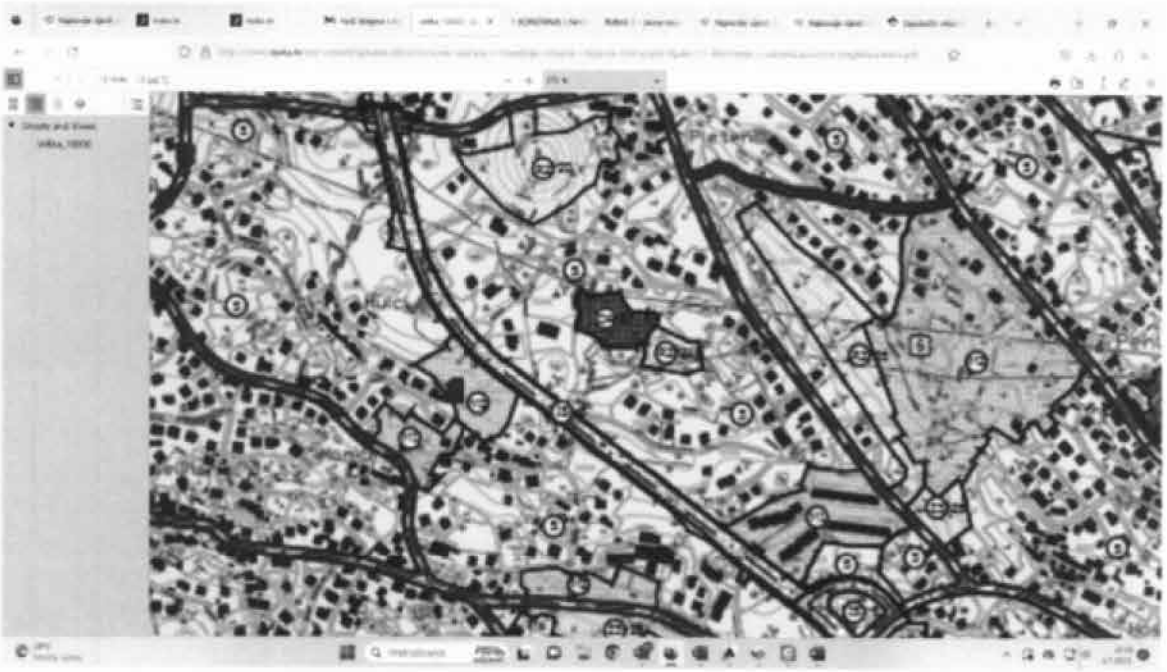
ovim putem se obraćam sa zahtjevom za izmjenu Prijedloga izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke , odnosno Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke a u tijeku Javnih rasprava za izmjene i dopune predmetnih planova .

Vlasnik sam katastarske čestice kč 3019 K.O. Marinići (lokacija slika 1.) a koja je prema važećem Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke za koji je javna rasprava u tijeku nalaze unutar različitih planskih kategorija naselja (slika2) i to društvene i dijelom stambene namjene.

Također bez moga pristanka ili iskaza namjere čestice kč 3019 K.O. Marinići svrstane su prema GUP-U u različite planske planske zone te sam na taj način oštećen i onemogućen u bilo kakvoj realizaciji i raspolaganju nekretninom a istoj je značajno umanjena vrijednost

Okruženje područja predstavlja ugodno područje izgrađeno pretežito su obiteljskim objektima i stambenim objektima i čini jednu aktikuliranu stambenu zonu za koju smatram da u ostalom obuhvatu tako i planirati i a po svemu logično je da to ostane naselje namjenjeno obiteljskoj gradnji.

Slijedom navedenoga molim da mi se ovim izmjenama u prijedloga plana omogući raspolaganje na mojoj katastarskoj čestici (kč 3019 K.O. Marinići) kao i razvoj okolnog prostora neposrednom primjenom GUP-a ili propisivanju odgovarajućih uvjeta na način da se navedena katastarska čestica planira u jednoj namjeni i to stambenoj a sve prema postojećoj tipologija izgradnje okolnog prostora. Ovim planiranjem sam značajno ograničen u korištenju a načinjena mi je i značajna šteta.



Grozdana Mihelić
[redacted]

Rijeka, 14. srpnja 2023.

GRAD RIJEKA
Odjel urbanizam, prostormo uređenje i graditeljstvo
51000 RIJEKA, Titov trg 3

Predmet : ŽALBA na Prijedlog izmjenea i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeka

U otvorenom zakonskom roku podnosim žalbu na Prijedlog izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeka kojim je određeno da je Javna rasprava trajala od 06. lipnja do 05. srpnja 2023. godine, a ja kao stranka u postupku izmjena i dopuna tog navedenog plana prema kome ste na temeljem našeg zahtjeva na nasem zemljištu izvršili korekciju oblika i površina područja D5-33.
Mi samo od Vašeg ureda Odjel urbanizam, prostormo uređenje i graditeljstvo Klasa: UP/I-350-03/21-01/08 UR.br. 2170-1-06-00-23-71 od 15. 06. 2023. zaprimili Poziv za uvid u Izmjene i dopune plana koji koji je dostavljen za našu adresu tek 07.07.2023. kada je uvid istekao.

Stoga kao vlasnica zemljišta na tom području na k.č. 3376/1 i 3407/1 k.o. Drenova koje se nalazi na izgrađenenom dijelu naselja Drenova i uz cestu Goranska ulica.

Tražimo da zemljište na obadvije katastarske čestice k.č. 3376/1 i 3407/1 k.o. Drenova u navedenim Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana grada Rijeka prenamijenite iz javne I društvene namjene (D5) u stambenu namjene za potrebe izgradnje obiteljske građevine.
Budući su obadvije čestice u našem privatnom vlasništvu , a nikako nisu javnom vlasništvu.

Prema priloženoj kopiji izvatka iz Zemljišnih knjiga, a temeljem uvida u odredbe Generalnog urbanističkog plana grada Rijeka upućujemo vam ovu Žalbu.

Nadamo se da ćete razmotriti naše zahtjeve, te u nadi proširenja području stambene namjene kome se već nalaze izgrađeni dio naselja Ljiganj u koncentriranoj zoni unutar vaše lokalne samouprave, te iznaći pozitivno riješiti, a u slučaju bilo kakvih nejasnoća ili pitanja, molimo vas da nas kontaktirate.

Prilog: - izvod iz Zemljišnih knjiga

Zahvaljujem na razumijevanju.

S poštovanjem,

Grozdana Mihelić
.....
098 259 192

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. DRENOVA
k.č.br.: 3407/1

Stanje na dan: 17.07.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno: 07.07.2023.	
Klasifikacijska oznaka: 350-03/21-01/8	Ustr. jed.:
Redni broj pismena: 146	Priloga:

Odvjetnik Sandra Ivić

Subject: RE: JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU IZMJE
PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA GUP-a Grad

From: Odvjetnik Sandra Ivić [mailto:odvjetnik.sandra.ivic@gmail.com]
Sent: Tuesday, July 4, 2023 5:18 PM
To: urban@rijeka.hr; graditeljstvo@rijeka.hr; ljiljana.buljan@rijeka.hr
Cc: gradonacelnik@rijeka.hr; sandra.krpan@rijeka.hr
Subject: JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA PPU GRADA RIJEKE I PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA GUP-a Grada Ri

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo,
Titov trg 3,
Rijeka

Poštovani,

Obzirom, koliko sam uspjela vidjeti, nisu uključeni u izmjene i dopune označenih prostornih planova, predlažem da se uključe u planiranje i efikasno i razumno rješavanje već općepoznatih problema u prostoru Grada Rijeke a osobito u njegovom centru, te koji se **odnose posebno na štetne utjecaje noćno raznih noćnih djelatnosti (npr burkđijska radnja ili kafići koji rade noću ili agresivno i bučno korištenje javnog i drugog prostora na štetu stanovnika okolnih zgrada suprotno znanstveno i stručno utvrđenim činjenicama) i drugih aktivnosti unutar gusto izgrađenog naselja u kojem stanuju građani** (buka, glasna muzika, vika, razbijanje, opijanje uz skupljanje pod prozorima stanovnika i narušavanje njihovih temeljnih prava, uništavanje javne i privatne imovine, lupanje, skupljanje otpada, narušavanje zdravlja građana, noćnog mira , te prava na dom.. itd) na kvalitetan i human razvoj gradskog naselja te sigurnost i zdravlje stanovnika itd.

Mirna noć je naime potrebna stanovnicima za zdrav i nužan dnevni odmor i to treba imati na umu kod planiranja i propuštanja planiranja i djelovanja u pogledu gradskih nadležnosti u korištenju i reguliranju korištenja prostora po različitim subjektima.

Također izostaje, a osobito u centru grada, planiranje i razvoj zelene i održive infrastrukture.

Ciljevi prostornog uređenja i načela prostornog uređenja, u tom smislu, nisu uključeni pa se predlaže da se to učini kako bi se kvalitetnije i humanije razvijala postojeća gradska naselja Grada Rijeke, kako bi se započeo razvoj zelene infrastrukture te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš za građane.

Grad Beč već dvije godine je najpoželjnije mjesto za život i kažu da ima najviše javnih zelenih površina te da nema vanjske niti dnevne noćne buke s ugostiteljskih terasa i sl. iako ostvaruje velike prihode od turizma i ugostiteljstva, znatno veće od Rijeke.

U nadi da će se uzeti u obzir i potrebe građana u navedenom smislu,

Te uz lijepe pozdrave,

Sandra Ivić,
[redacted]

Sandra Ivić

SRĐAN SRDOČ, [redacted]

Rijeka, 05.07.2023,

Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo Titov trg broj 3

Javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Prijedlogu izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, dostava primjedbi, prijedloga i mišljenja za područje Istočnog Zameta.

Poštovani,

dostavljam Vam ovim putem primjedbe, prijedloge i mišljenja na prezentirane nove planove u svoje ime osobno, iako sam kao predsjednik vijeća mjesnog odbora Zamet saslušao komentare i prijedloge sumještana po ovom pitanju, te na osnovu njih artikulirao zaključke i prijedloge koje dostavljam u nastavku: Navedeni prijedlozi su na korist lokalnom stanovništvu Zameta, a u konačnici i svim građanima Grada Rijeke i šire okolice.

S obzirom na činjenicu da područje Zameta nije uopće obuhvaćeno ovim novim izmjenama plana bio sam potaknut dostaviti ove prijedloge, a iz razloga što će novo doneseni planovi imati višegodišnji rok trajanja, a posljedično mogu biti i kočnica u razvoju ovo dijela Grada Rijeke.

Sadržaj:

1.0 Područje Zametske ulice - Baredice
    1.1 Planirana dvostruka trasa Zametske ulice
    1.2 Zelene površine Z3-8/1, Z3-8/2, Z3-5
2.0 Područje Športsko društvo Zamet
    2.1 Zelena površina Z16
3.0 Područje kod pruge
    3.1 Nova dodatna postaja za gradsku željeznicu

Zamolio bi za svako pojedinačno navedeno područje i cjelinu dobijem pojedinačni odgovor i obrazloženje kako bismo mogli nastaviti usavršavati planove i u narednim izmjenama.

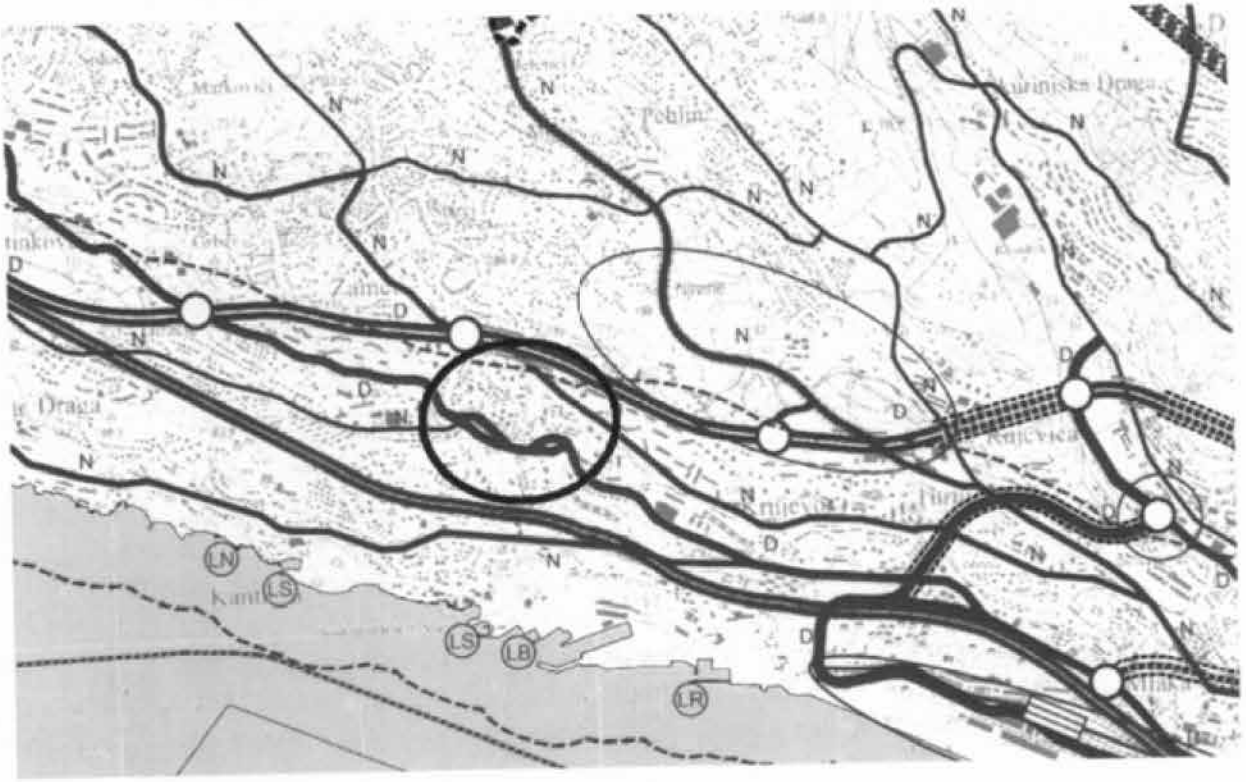
Srdačan pozdrav,

Srđan Srdoč

SRĐAN SRDOČ, [redacted]

1.0 Područje Zametske ulice – Baredice

1.1 Planirana dvostruka trasa Zametske ulice



Južna dodatna trasa Zametske ulice planiran je od spomenika NOBa do raskršća sa Novim naseljem Krnjevo, te se djelomično u sredini vraća na trasu postojeće ceste ispred novo sagrađene zgrade Lidla (neucrtane u planu). Nova dionica bi se sastojala od sveukupno pet raskršća, od toga čak tri nova!

S obzirom na planiranu i trenutnu izgrađenost prometnica, te općenito protočnost ulica sa periferije u centar, ova nova planirana južna dionica Zametske ulice ne samo da nije potrebna, ekološki neprihvatljiva, već je i ekonomski neisplativa nadasve nepotrebna. Ova nova planirana dionica bi se morala graditi preko dvije prilično duboke vrtače uz izgradnju pet novih raskršća (nema kružnih tokova…), te vijugati uz vrlo upitne rezultate u poboljšanju protočnosti prometa. Smještena bi bila između gusto naseljeno područja sa neboderima,a gdje stanuje velik broj ljudi koji bi na taj način izgubili i ono malo okoliša i parkinga koje sada koriste.

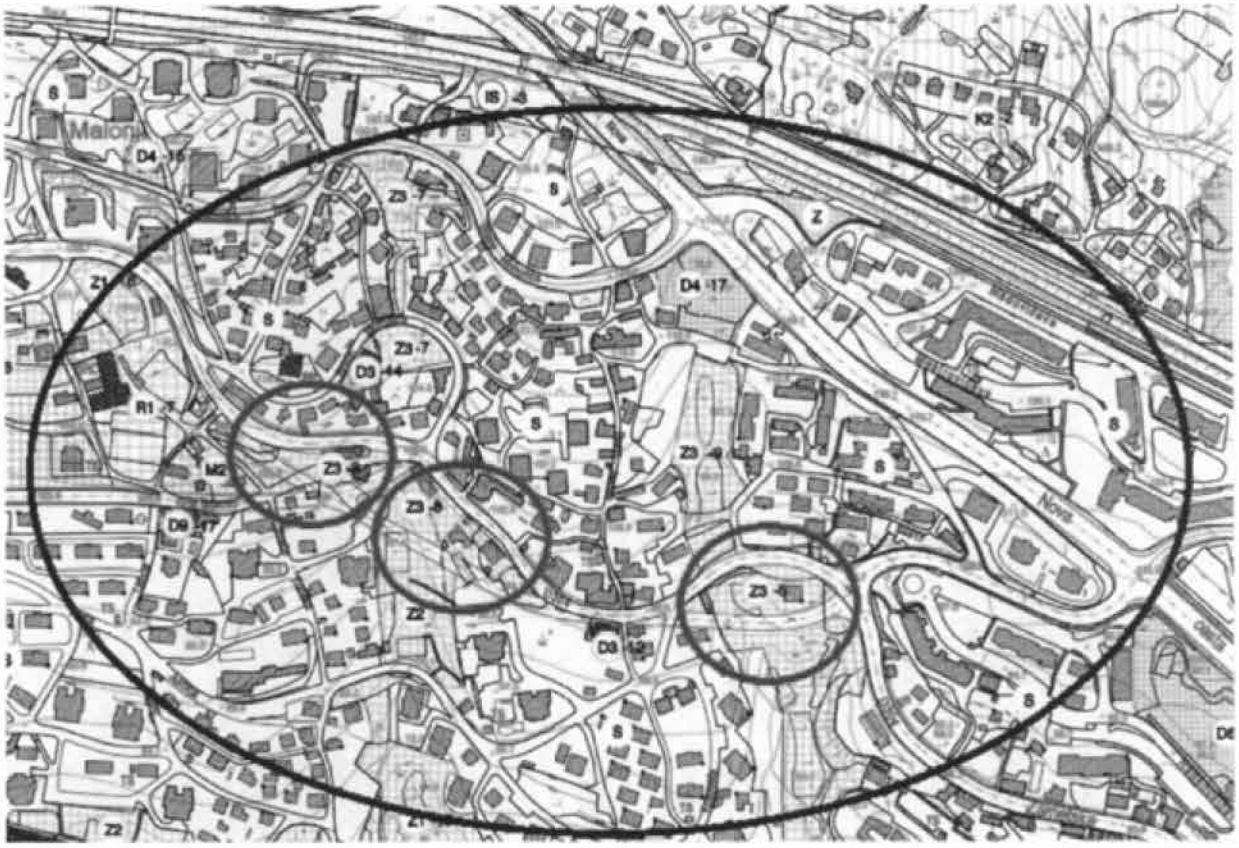
Prijedlog je da se navedena planirana dionica u potpunosti izbaci iz plana i na taj način oslobodi kvalitetan urbani prostor uz južni kolnik postojeće prometnice za komercijalne i društvene sadržaje koji nedostaju na ovom potezu.

Neslužbenih komentara je bio da se ova cesta ionako neće nikada graditi pa bi bio red da se onda i skine iz planova, već sa ovom izmjenom. Po potrebi možemo sazvati i skupove građana za prikupljanje potpisa za ovu inicijativu, ali iz izloženih argumenata smatram da to nije potrebno iako bi interes građana za to bio ogroman.

SRĐAN SRDOČ, [redacted]

1.0 Područje Zametske ulice – Baredice

1.2 Zelene površine Z3-8/1, Z3-8/2, Z3-5



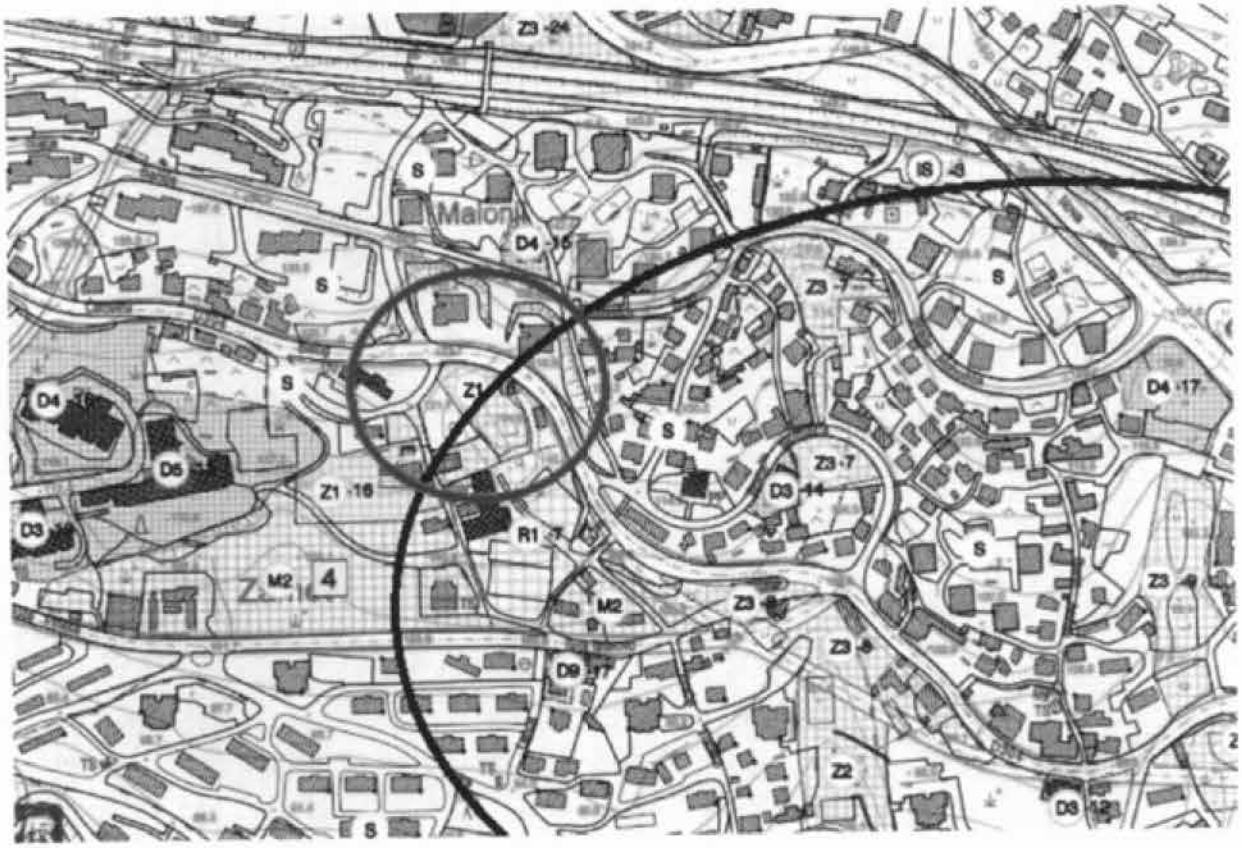
Planiranjem ove dodatne južne trase Zametske ulice čak tri cjeline na neki način postaju zarobljene između dvije velike prometnice. U planovima su te cjeline navedene kao Z3-odmorište,vrt , a što je pogreška pri planiranju i u kontradikciji sa povijesnim, sadašnjim i budućim stanjem u stvarnosti pošto se navedene površine koriste već više od stotinu godina koriste kao privatno stambeno područje, a čak i Grad Rijeka posjeduje i koristi nekretnine na tom području, navedimo samo dječji vrtić Baredice.

Prijedlog je da se ispravi pogreška i planovima te da se navedene zelene površine ubuduće planiraju za stambene, komercijalne i za društvene sadržaje što u naravi i jesu, a kao takve koriste već desetljećima.

SRĐAN SRDOČ, [redacted]

2.0 Područje Športsko društvo Zamet

2.1 Zelena površina Z16

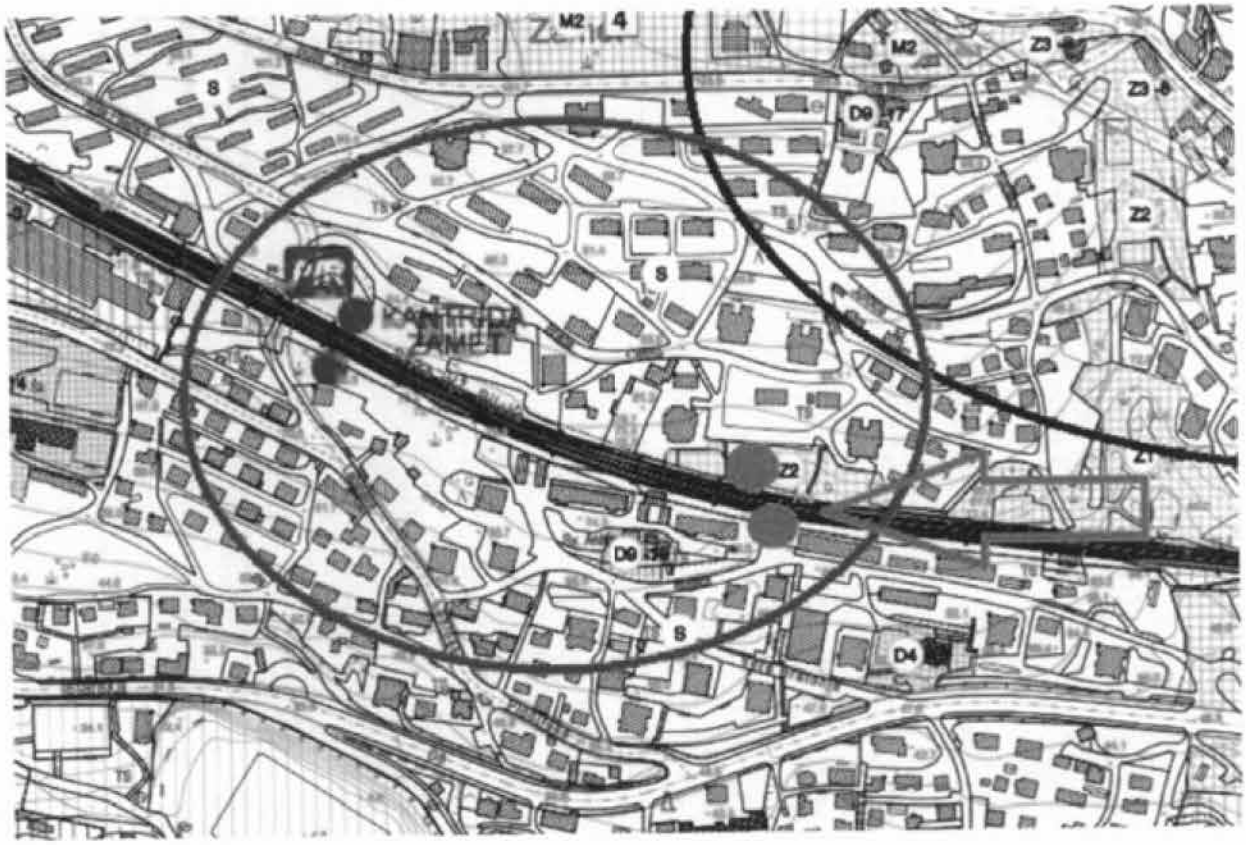


Planirana je zelena površina Z16-odmorište, vrt koja neposredno graniči sa sportsko-rekreacijskom zonom R1 Dom Zamet / Rijeka Sport, te je kao takva u privatnom vlasništvu i već duži niz godina se ne koristi u navedenoj namjeni.

Prijedlog je da se izmjeni namjena u Z2-rekreacija pošto bi se na taj način mogla staviti u kvalitetniju funkciju s obzirom da u navedenom Domu Zamet nedostaju kapaciteti u smislu vanjskih igrališta, a sva ostala infrastruktura već postoji.

3.0 Područje kod pruge

3.1 Nova dodatna postaja



Planirana je samo jedna postaja Kantrida-Zamet za gradski željeznički promet.

Prijedlog je da se u plan uvrsti dodatna postaja na području označenom na karti, s obzirom da gradski prijevoz koriste i stariji sugrađani a razdaljina je prilična. Također ovoj dodatnoj postaji gravitiralo bi više sugrađana s obzirom na veći broj nebodera i zgrada u neposrednoj blizini.

Duško Luštica

Subject: PRIJEDLOG IZMJENA PP & GUP

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam .prostorno uređenje i graditeljstvo

Poštovani nositelji izrade i svi zainteresirani ,

prostor Pećina, što je i Vama poznato, je prometno neuređen i pored svih nastojanja građana u posljednjih 5-6 godina da se s službama Grada pronađu prihvatljiva rješenja za stanare nije urodilo nikakvim pozitivnim pomacima. Javna rasprava o prijedlogu izmjena i dopuna PP i GUP-a prigoda da se ispravi loše prometno rješenje. Postojeći dvosmjerni promet nije održiv pogotovo tjekom ljetnih mjeseci kada nastaju čepovi, ne pomažu ni prometni redari ni policija.

Ovo je problem koji se provlači godinama i sa vremenom se samo pogoršava i do sada nije se napravilo konkretno, ništa. Interventna vozila ne mogu proći niti okrenuti se u slučaju inter – vencije, a kao što znamo, radi se o dijelu naselja koje ima iznadprosječnu starosnu dob. Taj problem iskomuniciran je na svim nivoima struke i svim zainteresiranima,da ne nabrajam imena i imena , ali bez rezultata.

U posljednje dvije godine građanskom samoispomoći izgrađeno je cca. dvadeset parkirnih mjesta i time susjedi okolinih zgrada u pravilu nemaju potrebe za parkiranjem u ulici Pećine.

Sva ostala vozila koja koriste ulicu Pećine za parkiranje su posjetitelji caffe bar Fenice 2, vlasnici 60 brodica i 100 članova SRD na plaži Grčevo kojima je to jedini prilaz lučici, zatim osoblje Pajol-bara i njihovi dnevni i noćni partijaneri te ostali kupači.

Slijedom svega navedenog, **a u cilju rješavanja lošeg prometnog rješenja slobodan sam iznijeti stari prijedlog kojim ulica Pećine od parka I. Katunara do izlaska na ulicu Šetalište XIII divizije via Borik postaje jednosmjerna i time se ispravljaju propusti koji su se trebali riješiti još u fazi izgradnje rotora.**

Ovo je prigoda dok je u tijeku javna rasprava o prijedlogu izmjena i dopuna PP i GUP Rijeke za ispravak lošeg prometnog rješenja.

Stojim na raspolaganju za dodatne pojašnjenja.

S poštovanjem.

Duško Luštica - ovlašteni predstavnik
suvlasnika zgrade Pećine 16, 51000 Rijeka
[redacted]

Grad Rijeka
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3
51000 Rijeka

PRIJEDLOG ZA TEKST DOPUNE PP i GUP-a

(1) KOD REKONSTRUKCIJE ZGRADA (POSTOJEĆIH) KOJE IMAJU FORMIRANU K.Č. I KOJA NEMA KOLNOG PRISTUPA NA PROMETNU POVRŠINU, A UKOLIKO SE PROJEKTIRANIM ZAHVATOM NE POVEĆAVA BROJ STAMBENIH JEDINICA – ZAHVAT SE MOŽE ODOBRITI, UVAŽAVAJUĆI SVE KOEFICIJENTE IZGRADNJE.

(2) REKONSTRUKCIJOM KOJOM SE NE POVEĆAVA BROJ STAMBENIH JEDINICA, VEĆ SAMO POVRŠINA POJEDINOG STANA NEMA POTREBE ZA POVEĆANJEM BROJA PM U ODNOSU NA POSTOJEĆE STANJE.

Polić

ANAMARIJA POLIĆ d.i.a.
ADRIAPROJEKT d.o.o.
[redacted]

PRIMO
DATU

RIJEKA 4.07.2023.

PRIMJEDBA NA GUP

POŠTOVANI,
IZMJENA GUPA ZA GIJELOKUPNI GRAD RIJEKU.
LIJEPO VAS MOLIM MOJ OBJEKT JE LEGALIZIRAN OD 1992. GOD. U PRIVATNO VLASNIŠTVO.
KTČ 3001/6, GRUNTOVNA 1142/6 RUJEVICA.
VLASNIK JE ANKA PUPOVAC PLASE 17/4 RUJEVICA. RIJEŠENA JE SVA DOKUMENTACIJA OD LOKACIJSKE DO UPORABNE DOZVOLE.
ZAHTJEVE MOLBE ZA BAREM NUŽNI DIO OKUĆNICE ŠALJEMO SVAKE GODINE DVA PUTA, NA KOJE SMO DOBIVALE UVIJEK NEGATIVNE ODGOVORE - NAPRAVLJENA JE GEODETSKA PODLOGA.
OBRAĆAMO VAM SE PONOVO SA ISTIM ZAHTJEVOM 30 GODINA, I PONOVO TRAŽIMO OTKUP ZEMLJIŠTA OKUĆNICE.

LIJEPI VAM POZDRAV,

ANKA PUPOVAC
[redacted]
51000 RIJEKA

A.P.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
DATUM I VRIJEME ZAPRIMANJA:
05 -07- 2023

Rijeka, 4. 07. 2023.

PRIMJEDBA NA GUP

Poštovani,

Upoznajom na izmjene za cijelokupni dio grada Rijeke. Moj objekt je od 1992 g. legaliziran u privatno vlasništvo. Kat. čest. 300/5, gruntovna 1142/5 Rujevica vlasnik je Marica Mikulić Plase 17/6. Riješena je cijelokupna popratna dokumentacija, od lokacijske do uporabne dozvole. Objekt od 74 m^2 + 19 m^2 tovan + zemljište ispod kuće otkupljeno.

Okućnica: zahtjeve za otkup barem nužni dio skali smo dva puta na godinu, naprovjera je geodetska podloga.

Obraćamo se sa istim zaltjevom (31 godine, i i dole tražimo otkup zemljišta, na koji imamo sva zakonska prava.

Marica Mikulić

[redacted]

51000 Rijeka

Lijepi pozdrav,

MM.

MARINO V STEFAN

IME I PREZIME

[redacted]

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3, 51000 RIJEKA

PREDMET: **PRIJEDLOG/PRIMJEDBA/MIŠLJENJE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA RIJEKE**

Primjedba / prijedlog / mišljenje se odnosi na

k.č. _____ k.o. _____ .

OBRAZLOŽENJE PRIMJEDBE / PRIJEDLOGA / MIŠLJENJA

U GRADU IMA VIŠE ZGRADA S FORMIRANOM OKUONICOM, ALI BEZ KOLNOG PRISTUPA (NPR. KRIMEJA)

PITANJE:

DOZVOLJAVA LI SE OVIM IZMJENAMA, SUP-a RECONSTRUKCIJA TIH ZGRADA NA NAČIN DA NE POVEĆAVAJU BROJ STANOVA OBZIROM DA "LEGALNO" NEMAJU PM NA PARCELI NITI KOLNI PRISTUP?

NARAVNO UZ POŠTIVANJE OSTALIH POKAZATELJA GRADNJE. (kig, kis .... etažnost...)

Rijeka, 15.6.2023.

Potpis podnositelja:

Prilog: - kopija katastarskog plana

Kalaba Miodrag
[redacted]

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za
urbanizam,prostorno
uređenje i graditeljstvo
Titov trg3, Rijeka

Rijeka,26.06.2023.

PRIGOVOR NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA RIJEKE, JAVNA RASPRAVA

Vlasnik sam kuće i zemljišta na Rujevici ulica Plase 21, kć.3007/4,3007/5.
Kuća je izgrađena 2005.godine i ima sve moguće dozvole.Po novome planu tu su predviđa nekakav park i ne vodi se računa o kući u kojoj ja živim i od koje živim jer sa njom vršim djelatnost Iznajmljivanja u svrhu turizma.

Predvidjeli ste nekakvu cestu koja našu djedovinu siječe po pola, a cesta postoji 20 metara sjevernije.Rušite nam kuće i gradite nebodere, a Rijeka izgubila petinu stanovnika.Znam da je pritisak građevinskog lobia velik,ali ne tjerajte rječane da bi stranci kupovali stanove i iznajmljivali ih svojim sugrađanima.Previše je gluposti u tom Vašem planu da bih ga smatrao „planom uređenja" grada Rijeke za građane grada Rijeke.

Prošli gradonačelnik Vam je naredio promjenu i NE RUŠENJU naših legalno sagrađenih kuća.Vjerovatno će i aktuelni učiniti isto, kada ga upoznam sa situacijom.
Molim Vas stanite na vrijeme sa guranjem plana koji mi starosjedioci NE ŽELIMO.

Rijeka 27.06.2023.

HELENA MATANIĆ
[redacted]

Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3
51000 Rijeka

Predmet: **Prijedlog izmjene urbanističkog plana uređenja gradskog područja Gornja Drenova**
- dostavlja se

Poštovani,

Vlasnica sam nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka u zk.ul.br. 5302 k.o. Drenova označene kao k.č.br. 362/5 KUĆA I DVORIŠTE površine 254 m2. Predmetna nekretnina u posjedovnom listu 1699 Područnog ureda za katastar Rijeka upisana je kao k.č.br. 1700/4 k.o. Drenova.

Sukladno važećem urbanističkom planu uređenja gradskog područja Gornja Drenova opisana nekretnina svrstana je u sportsko – rekreacijsku namjenu (R1 - sport). Budući se u naravi radi o stambenom objektu koji je naseljen od 1962. godine (u posjedu potrebnih dokaza o toj činjenici), podnosi se ovaj zahtjev da se **čestica k.č.br. 1700/4 k.o. Drenova (zk oznake k.č.br. 362/5 k.o. Drenova) uvrsti u područje stambene namjene (S).** Također, postojeći stambeni objekat na navedenoj čestici je legaliziran.

Također, u odnosu na nekretninu oznaka kč.br. 1700/4 k.o. Drenova nema pristupnog puta javnoj cesti. Nekretnina oznaka k.č.br. 1700/1 k.o. Drenova upisana je u posjed Grada Rijeke dok je k.č.br. 1700/2 k.o. Drenova upisana u posjed Općine Rijeka. Naime, jedini pristup navedenoj čestici je prolaskom opisanim nekretninama, a koje moja obitelj za pristup kući neometano koristi već više od 60 godina. Stoga je potrebno novim planom predvidjeti i nužni prolaz, odnosno pristupni put nekretnini oznaka k.č.br. 1700/4 preko k.č.br. 1700/1 i 1700/2, sve k.o. Drenova.

Kako se nekretnina trenutno nalazi u sportsko – rekreacijskoj zoni, bez obzira što je u vrijeme donošenja urbanističkog i prostornog plana na predmetnoj nekretnini bila izgrađena obiteljska kuća u kojoj se cijelo vrijeme prebiva i koristi se za stambene namjene, onemogućena sam u potrebnim rekonstrukcijama zgrade. Naime, u kući živi četveročlana obitelj (dvoje odraslih i dvoje maloljetne djece) i zbog nedostatka prostora potrebno je izvršiti nadogradnju obiteljske kuće. Za ishođenje potrebnih dozvola, nužno

je da se opisana nekretnina svrsta u stambenu namjenu koja je, očito omaškom, svrstana u sportsko – rekreacijsku namjenu.

Slijedom iznijetoga, moli se naslov da u što skorijem roku riješi ovaj zahtjev te odobri izmjenu urbanističkog i prostornog plana na način da se **čestica k.č.br. 1700/4 k.o. Drenova (zk oznake k.č.br. 362/5 k.o. Drenova) uvrsti u područje stambene namjene (S).**

Helena Matanić

Helena Matanić

U Rijeci, dana 29.06.2023.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

K.o. DRENOVA
k.č.br.: 1700/4

Stanje na dan: 29.06.2023.
OSS evidencijski broj: 1755866/2023

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 1789098557a1450

Identifikator QR koda namijenjen za svrhu elektroničkog ispisa, nužni preduvjet kontrole podataka. Ako nisu ispisani u ovu svrhu, QR se ne generira. Ispis se može provjeriti usporedbom kontrolnog broja. U slučaju da se ispisani dokument koristio prekomjerno ovisnika o digitalnom obliku. Državna geodetska uprava pravilno ispisani dokumenta i ostali podataka o upravnoj upravi.

04.07.2023.

Grad Rijeka
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3
51000 Rijeka

PREDMET : Javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Rijeke i Prijedlogu izmjena i dopuna GUP-a grada Rijeke

PRIJEDLOG: Uvrštavanje zemljišta u građevinsko područje naselja za izgradnju višeobiteljske zgrade u k.o. Srdoči

Poštovani,

u otvorenom roku dostavljamo prijedlog za uvrštavanje zemljišta u našem vlasništvu u građevinsko područje naselja, za izgradnju višeobiteljske zgrade.

Mi smo vlasnici zemljišta u k.o. Srdoči na kojima sada nije predviđena gradnja:

- **Biserka Srdoč** je vlasnica k.č. 756 (katastarski 208 i 207) i k.č. 765 (katastarski 206)
- **Zdravko Sušanj** je vlasnik k.č. 755/1 (katastarski 210/1), k.č. 755/2 (katastarski 210/2) i 764 (katastarski 209)

S obzirom da se navedene čestice nalaze u neposrednoj blizini planirane ceste GU-VIII i s obzirom da je gradnja dozvoljena na susjednim zemljištima, predlažemo da se k.č. 756 (katastarski 208 i 207), k.č. 765 (katastarski 206), k.č. 755/1 (katastarski 210/1), k.č. 755/2 (katastarski 210/2) i 764 (katastarski 209) sve uvrste u građevinsko područje naselja za izgradnju višeobiteljske zgrade.

Biserka Srdoč
[redacted]

Zdravko Sušanj
[redacted]

Prilog:
1) Kopija katastarskog plana za predmetne čestice
2) Kopija gruntovnog grafičkog prikaza za predmente čestice
3) Vlasnički listovi

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

K.o. SRDOČI
k.č.br.: 208

KLASA: 938-06/23-01/849
URBROJ: 541-19-02/18 -23-2
RIJEKA, 03.07.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Ljubica Jureša
stručna referentica za geodetske poslove

04.07.2023.

Grad Rijeka
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3
51000 Rijeka

PREDMET : Javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Rijeke i Prijedlogu izmjena i dopuna GUP-a grada Rijeke

PRIJEDLOG: Odobrenje istih uvjeta gradnje na građevinskim zemljištima u našem vlasništvu kao na cestici 821/1 (katastarski 684/1) u k.o. Srdoči (i drugim istovjetnim česticama u k.o. Srdoči) za izgradnju višeobiteljskih zgrada u k.o. Srdoči

Poštovani,

u otvorenom roku dostavljamo prijedlog za odobrenje uvjeta gradnje na zemljištima u našem vlasništvu, za izgradnju višeobiteljskih zgrada.

Mi smo suvlasnice zemljišta u k.o. Srdoči koje su sada obuhvacene urbanim pravilom 6:

- 741/20 (katastarski 221/20) i 741/30 (221/30), koje objedinjene cine 776 m2
- 741/21 (katastarski 221/21) od 679 m2
- 741/23 (katastarski 221/23) od 646 m2
- 746/1 (katastarski 219 i dio 221/29) od 2000 m2 (mogucnost gradnje 2-3 objekta)

Gore navedene čestice nalaze se u dolcu (vrtači), na vrlo niskoj poziciji i tražimo da se omogući gradnja obiteljskih, kao i višeobiteljskih građevina (stambene namjene) koje bi uključivale podrum ili suteren s 4 nadzemne etaže s ukupno 8 stanova na nešto vise od 600 m2 bruto razvijene površine. Isti uvjeti gradnje već su odobreni na k.č. 821/1 (katastarski 684/1) u k.o. Srdoči.

Biserka Srdoč

[redacted]

Bosiljka Srdoč

[redacted]

Nataša Srdoč

[redacted]

Prilog:
1) Kopija katastarskog plana za predmetne čestice
2) Vlasnički listovi
3) Vlasnički list za k.č. 821/1 u k.o. Srdoči za koju su odobreni traženi uvjeti gradnje
4) Fotografija višeobiteljske građevine na čestici 821/1 u k.o. Srdoči

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SRDOČI
k.č.br.: 219

Stanje na dan: 05.07.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



04.07.2023.

Grad Rijeka
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3
51000 Rijeka

PREDMET : Javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Rijeke i Prijedlogu izmjena i dopuna GUP-a grada Rijeke

PRIJEDLOG: Odobrenje istih uvjeta gradnje na građevinskom zemljištu u mojem vlasništvu koje se nalaze uz samu planiranu cestu GU-VIII, analogno čestici 821/1 (katastarski 684/1) u k.o. Srdoči (i drugim istovjetnim česticama u k.o. Srdoči) za izgradnju višeobiteljske zgrade u k.o. Srdoči

Poštovani,

u otvorenom roku dostavljam prijedlog za odobrenje uvjeta gradnje na zemljištu u mojem vlasništvu, za izgradnju višeobiteljske zgrade.

Ja sam vlasnica građevinskog zemljišta u k.o. Srdoči, uz planiranu cestu GU-VIII koja je sada obuhvaćena urbanim pravilom 6, i to:

1. **Nataša Srdoč** je vlasnica k.č. 741/17 (katastarski 217/1) i k.č. 741/28 (katastarski 217/2), objedinjeno 776 m2.

Gore navedene čestice nalaze se u prvom redu uz planiranu cestu GU-VIII i tražim da se omogući gradnja obiteljske i višeobiteljske građevine (stambene namjene) koja bi uključivala podrum ili suteren s 4 nadzemne etaže s ukupno 8 stanova na nešto vise od 600 m2 bruto razvijene površine. Isti uvjeti gradnje već su odobreni na k.č. 821/1 (katastarski 684/1) u k.o. Srdoči.

Nataša Srdoč
[redacted]

Prilog:

1) Kopija katastarskog plana za predmetne čestice
2) Vlasnički listovi
3) Vlasnički list za k.č. 821/1 u k.o. Srdoči za koju su odobreni traženi uvjeti gradnje
4) Fotografija višeobiteljske građevine na čestici 821/1 u k.o. Srdoči

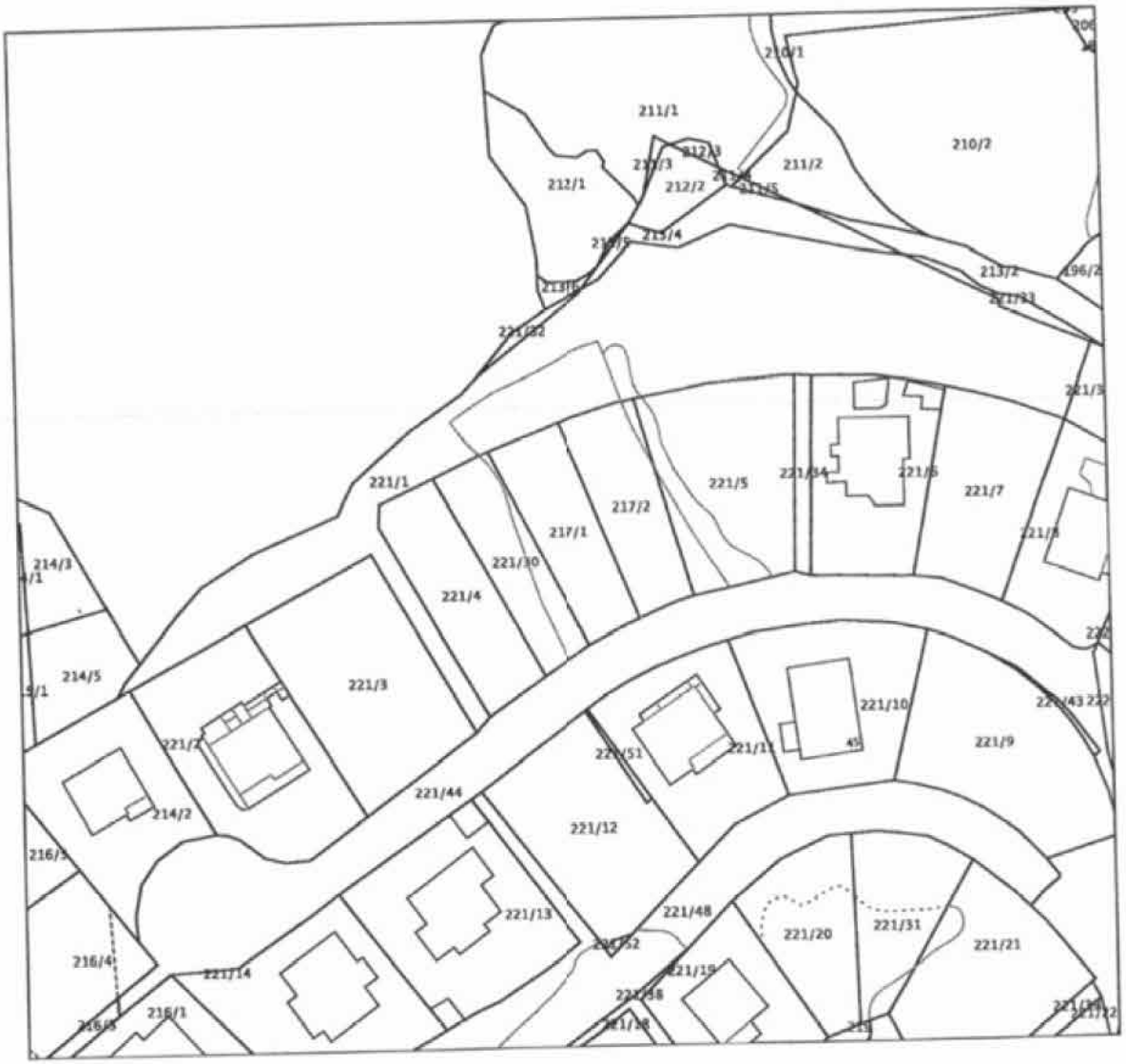
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SRDOČI
k.č.br.: 217/1

Stanje na dan: 05.07.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



04.07.2023.

Grad Rijeka
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3
51000 Rijeka

PREDMET : Javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Rijeke i Prijedlogu izmjena i dopuna GUP-a grada Rijeke

PRIJEDLOG: Odobrenje istih uvjeta gradnje za izgradnju višeobiteljske zgrade na građevinskim zemljištima u mojem vlasništvu, koja se nalaze uz cestu Markovici i do čestice 821/1 (katastarski 684/1) u k.o. Srdoči

Poštovani,

u otvorenom roku dostavljam prijedlog za odobrenje uvjeta gradnje na zemljištu u mojem vlasništvu, za izgradnju višeobiteljske zgrade.

Ja sam vlasnica građevinskog zemljišta u k.o. Srdoči, uz česticu 821/1 (katastarski 684/1):

1. **Nataša Srdoč** je vlasnica građevinskog zemljišta k.č. 811, 814/1, 814/2 i 814/3 (katastarski 686, te dijelovi 687/3, 687/2 i 685):

Gore navedene čestice nalaze se do čestice 821/1 i u prvom redu uz cestu Markovići. Tražim da se omogući gradnja obiteljske i višeobiteljske građevine (stambene namjene) koja bi uključivala podrum ili suteren s 4 nadzemne etaže s ukupno 8 stanova na nešto vise od 600 m2 bruto razvijene površine. Isti uvjeti gradnje već su odobreni na susjednoj k.č. 821/1 (katastarski 684/1) u k.o. Srdoči.

Nataša Srdoč
[redacted]

Prilog:

1) Kopija katastarskog plana za predmetne čestice
2) Vlasnički listovi
3) Vlasnički list za k.č. 821/1 u k.o. Srdoči za koju su odobreni traženi uvjeti gradnje
4) Fotografija višeobiteljske građevine na čestici 821/1 u k.o. Srdoči

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SRDOČI
k.č.br.: 686

Stanje na dan: 05.07.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



04.07.2023.

Grad Rijeka
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3
51000 Rijeka

PREDMET : Javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Rijeke i Prijedlogu izmjena i dopuna GUP-a grada Rijeke

PRIJEDLOG: Odobrenje istih uvjeta gradnje za izgradnju višeobiteljske zgrade na građevinskom zemljištu u našem vlasništvu, koja se nalaze između cesta Markovići (s jedne strane) i nedovršene ceste za Kastav, u k.o. Srdoči - kao sto su vec odobreni na obližnjoj k.č. 821/1 (katastarski 684/1) u k.o. Srdoči.

Poštovani,

u otvorenom roku dostavljamo prijedlog za odobrenje uvjeta gradnje na zemljištu u našem vlasništvu, za izgradnju višeobiteljske zgrade.

Mi smo vlasnice građevinskog zemljišta u k.o. Srdoči:

1. **Nataša Srdoč** i **Bosiljka Srdoč** su vlasnice građevinskog zemljišta k.č. 831/1, 831/7, 831/8 i 831/9 (katastarski 751/4, te dijelovi 749/3, 751/1 i 750/1):

Gore navedene čestice nalaze se u blizini čestice 821/1 (katastarski 684/1) u k.o. Srdoči i u prvom redu uz cestu Markovići, odnosno zmeđu cesta Markovići (s jedne strane) i nedovršene ceste za Kastav, u k.o. Srdoči.

Tražimo da se omogući gradnja obiteljske i višeobiteljske građevine (stambene namjene) koja bi uključivala podrum ili suteren s 4 nadzemne etaže s ukupno 8 stanova na nešto vise od 600 m2 bruto razvijene površine. Isti uvjeti gradnje već su odobreni na obližnjoj k.č. 821/1 (katastarski 684/1) u k.o. Srdoči.

Nataša Srdoč
[redacted]

Bosiljka Srdoč
[redacted]

Prilog:

1) Kopija katastarskog plana za predmetne čestice
2) Vlasnički listovi
3) Vlasnički list za k.č. 821/1 u k.o. Srdoči za koju su odobreni traženi uvjeti gradnje
4) Fotografija višeobiteljske građevine na čestici 821/1 u k.o. Srdoči

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SRDOČI
k.č.br.: 751/4

Stanje na dan: 05.07.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Rijeka, 04.07.2023.

Grad Rijeka
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3
51000 Rijeka

PREDMET : Javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada Rijeke i Prijedlogu izmjena i dopuna GUP-a grada Rijeke

Odbacuje se prijedlog Zaštite cjeline etnografskog karaktera Srdoči - stara jezgra Markovići

Obraćamo Vam se radi Prijedloga izmjene i dopune prostornog plana uređenja grada Rijeke po kojem bi se u Srdočima stara jezgra Markovića zaštitila kao cjelina etnografskog karaktera.

Mi, stanovnici i vlasnici objekata u Markovićima se ne slažemo sa datim prijedlogom i apsolutno smo protiv njega iz slijedećih razloga:

- Sa ovim se prijedlogom kasni jedno 20 - 30 godina jer je većina starih kuća koje su imale nešto etnografsko u sebi, u novije vrijeme obnovljena radi svoje starosti i funkcionalnosti te je sa tim promijenjen njihov prvobitan izgled. Težilo se suvremenom izgledu i načinu života, pa su drvene škure zamijenjene aluminijskim, konobe su pretvorene u kotlovnice i garaže, kameni zidovi su obloženi, suhozidi srušeni i napravljeni novi sa betonom i sada su to moderne kuće ni nalik kako su nekada izgledale.
- Zadnjih par godina u Markovićima se izgradilo nekoliko višestambenih zgrada sa stanovima za prodaju (većina njih je prodana i useljena) i te zgrade se uopće ne uklapaju u etnografski

04.07.2023.

Grad Rijeka
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3
51000 Rijeka

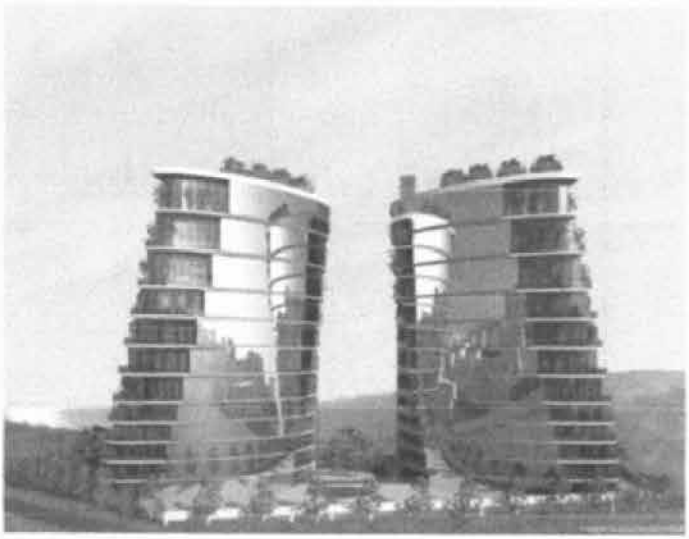
PREDMET : Javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Rijeke i Prijedlogu izmjena i dopuna GUP-a Grada Rijeke

PRIMJEDBA: GP Krk ucrtao nakaradnu zgradu na zemljištu u tuđem vlasništvu - bez suglasnosti vlasnika (obitelji Srdoč), plaćeno iz proračuna Grada Rijeke

PRIJEDLOG: Odobrenje istih uvjeta gradnje za izgradnju stambenih blizanaca na čestici oznake Dp-4 kao što su odobreni za česticu oznake Dp-10 — u okviru Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac:

Dp-4	5.852	0.75	4.389	4.00	23.408		3S+P+11	48,00	stambena namjena - stambeni neboderi





Čestica Dp-4: ***Lijevo*** *- Objekt kojeg su GP Krk i Grad Rijeka isplanirali Detaljnim planom uređenja stambenog područja Martinkovac i ucrtali bez suglasnosti vlasnika.* ***Desno*** *- Stambeni blizanci iste kvadrature i u skladu s važećim već odobrenim koeficijentima za Dp-10.*

Poštovani,

u otvorenom roku dostavljam primjedbu i prijedlog za odobrenje uvjeta gradnje na zemljištu u mojem vlasništvu, za izgradnju stambenih blizanaca. U ulozi američkog ulagača krenula bih odmah u izvedbu ovog projekta.

1. U dokumentu Generalni Urbanisticki Plan Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14, 3/17, 21/19 i 11/20-ispr.), neslužbeni pročišćeni tekst kaze u 3.2.7.1. Plan procedura, pod A.2. Detaljni planovi uređenja da se:

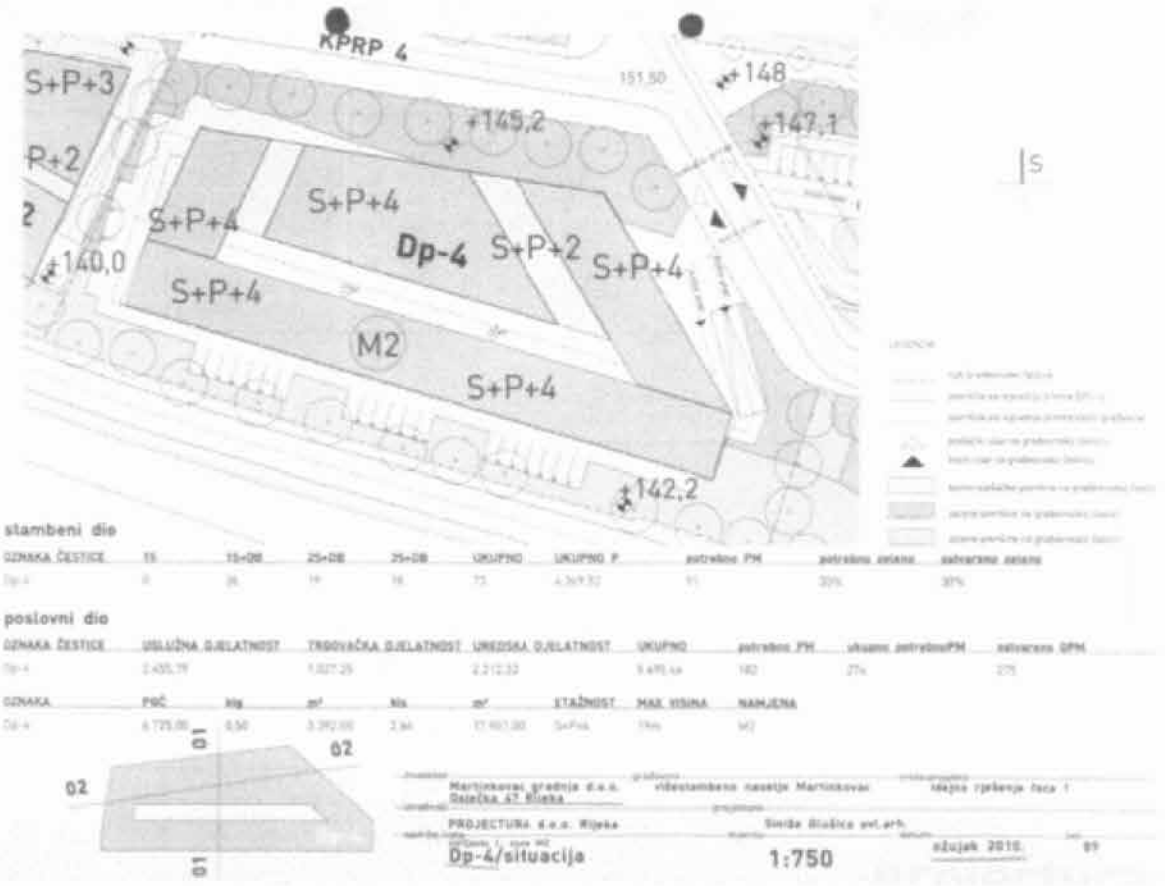
> "Za dijelove građevinskih područja naselja, za koja je već izrađen prostorni plan užeg područja razine detaljnog plana uređenja ovim se planom određuje potreba provedba postojećeg detaljnog plana uređenja, sukladno kartografskom prikazu broj 4.4. Plan procedura, sistematiziranih u Tablici 156D."

U tablici 156D je naveden DPU stambenog podrucja Martinkovac.

2. Tražim odobrenje istih uvjeta gradnje na Dp-4 kao što je GP Krk odobrio za svoja susjedna zemljišta približne veličine, u prvom redu uz cestu - Dp-10.

Kronologija:

a) GP Krk je prvotno ucrtao zgradu na zemljištu u tuđem privatnom vlasništvu 2010.g. - bez suglasnosti vlasnika (čestica Dp-4):



b) S obzirom da obitelj Srdoč nije imala namjeru prodati svoje zemljište GP Krku i s njima povezanim partnerima, GP Krk mijenja Detaljni plan 2013.g. i ucrtava komercijalno neisplativu, nakaradnu zgradu na zemljištu u vlasništvu obitelji Srdoč.
Svojim nacrtima (2013.g.), koje plaća Grad Rijeka (2018.g.), GP Krk dodatno zakida obitelj Srdoč na način da oduzima 36.6% ukupnog zemljišta za ceste i zelene površine, i nameće nepotrebnih 179 m2 (k.č 1893/11) u okviru čestice Dp-4 koje je u vlasništvu GP Krka.

Na osnovu sadašnjeg Detaljnog plana:

Sadašnji prostorni pokazatelji:

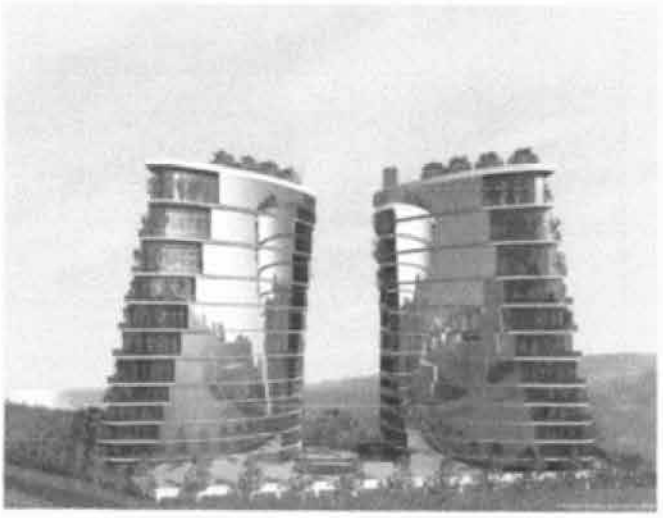
Dp-4	5.852	0,5	2.926	4,00	23.408		3S+P+7	35,00	poslovno-stambena- M2 - poslovno - stambeni neboder*

Dp-9	5.119	0,75	3.859	4,00	20.476		3S+P+11	48,00	stambena namjena - stambeni neboder*
Dp-10	6.408	0,75	4.806	4,00	25.632		3S+P+11	48,00	stambena namjena - stambeni neboder*

Time bi se, uz poštivanje važećih prostornih pokazatelja za gradnju **stambenih nebodera,** i za česticu Dp-4 definiralo slijedece:

Dp-4	**5.852**	**0.75**	**4.389**	**4.00**	**23.408**		**3S+P+11**	**48,00**	stambena namjena - stambeni neboderi





Koje će se rasporediti za izgradnju stambenih blizanaca.



Nataša Srdoč

[redacted]

Prilog:

1) Kopija katastarskog plana za predmetne čestice
2) Vlasnički listovi
3) Vlasnički list za k.č. 821/1 u k.o. Srdoči za koju su odobreni traženi uvjeti gradnje
4) Fotografija višeobiteljske građevine na čestici 821/1 u k.o. Srdoči

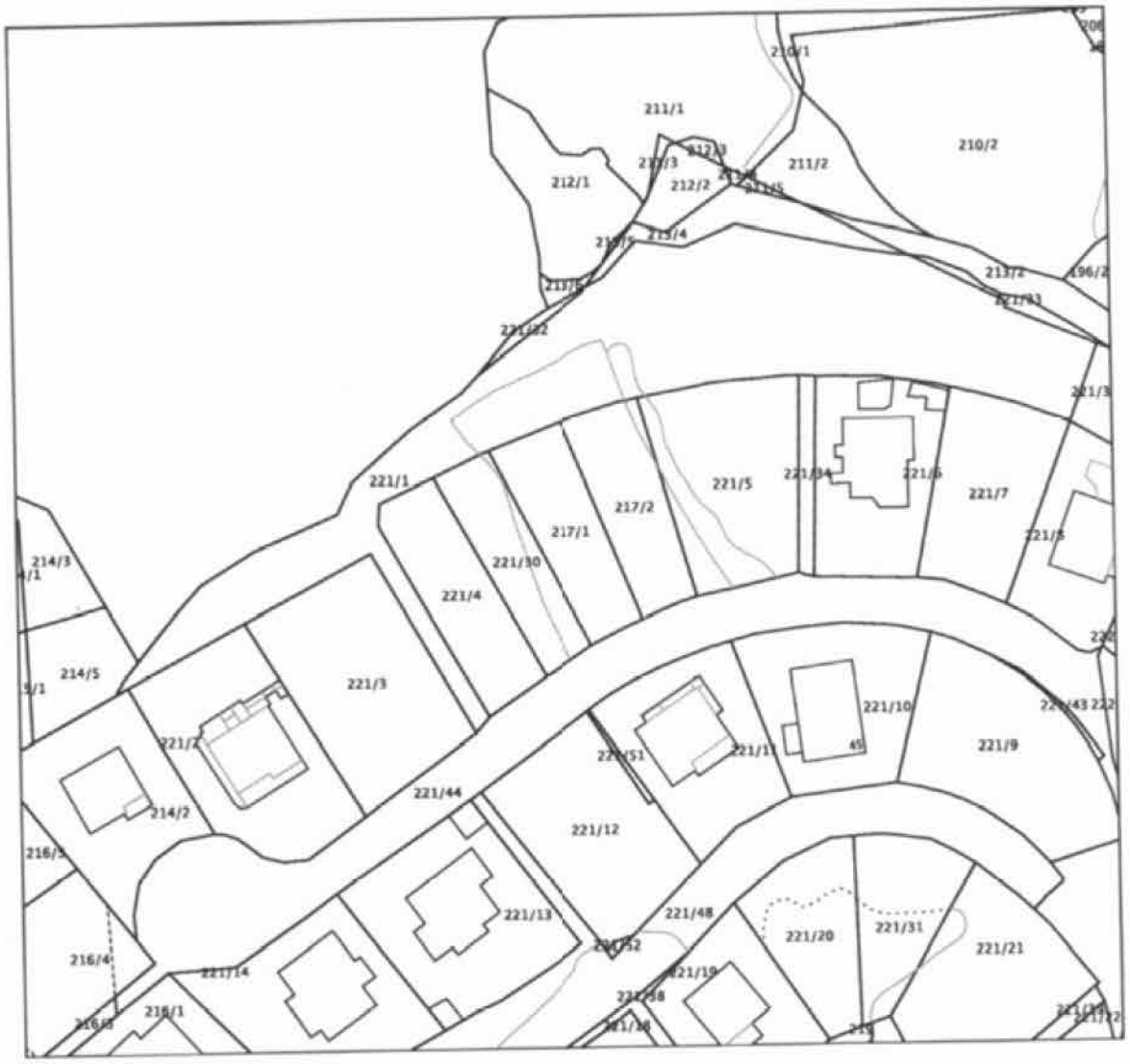
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SRDOČI
k.č.br.: 217/1

Stanje na dan: 05.07.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik
KLASA: 024-02/23-01/79-39
URBROJ: 2170-1-02-00-23-35
Rijeka, 7. 8. 2023.

Gradonačelnik je 7. kolovoza 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se Izvješće o provedenoj javnoj raspravi o Prijedlogu izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, u predloženom tekstu.

2. Utvrđuje se Konačni prijedlog Odluke o donošenju izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, u predloženom tekstu.

3. Konačni prijedlog Odluke iz točke 2. ovog zaključka prosljeđuje se temeljem članka 107. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) na mišljenje JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i temeljem članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) na suglasnost Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

4. Po ishođenju suglasnosti iz točke 3. ovog zaključka Konačni prijedlog Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD RIJEKA 1 - PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA - RIJEKA GRADONAČELNIK

GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:
1. Upravnom odjelu za urbanizam,
prostorno uređenje i graditeljstvo,
n/r Ljiljane Buljan, Zdenke Radić Kordić,
Srđana Kosovca, Lorelle Mekić i Ede Rumore

MIŠLJENJE JU ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PGŽ

24 -08- 2023

Javna ustanova **Zavod za prostorno uređenje**
PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE

Splitska 2/II • 51000 Rijeka
Hrvatska • p.p. 283
OIB: 08444936466
T: ++385 51 351 772
F: ++385 51 212 436
E: zavod@pgz.hr
zavod.pgz.hr

KLASA: 350-02/23-11/5
URBROJ: 2170-72-03/2-23-9
Rijeka, 22. kolovoza 2023. godine

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3
51000 Rijeka

PREDMET: **Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke**

Postupajući po zahtjevu Naslova Klasa: 350-03/21-01/8, Urbroj: 2170-1-06-00-23-160 od 7. kolovoza 2023., a temeljem članka 107. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), daje se

M I Š L J E N J E

da je Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, koji je izradio Urbanistički studio Rijeka d. o. o. iz Rijeke, **usklađen s Prostornim planom Primorsko-goranske županije** („Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 32/13, 7/17 – ispravak, 41/18, 4/19 – pročišćeni tekst, 18/22 i 40/22 – pročišćeni tekst).

Prilikom pregleda Konačnog prijedloga prostornog plana uočen **nedostatak** koji se navodi kao sugestija, a dostavlja se u prilogu. Nedostatak nema utjecaja na donesenu ocjenu o usklađenosti prostornog plana sa županijskim prostornim planom, ali u cilju postizanja kvalitete prostornog plana i njegove provedivosti predlaže se da ga pažljivo razmotrite.

Dostavljeni elaborat Konačnog prijedloga prostornog plana ostaje u pismohrani Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije.

Mišljenje izradila:
Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.

Ravnatelj:
Adam Butigan, mag. ing. geod.

JAVNA USTANOVA Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

DOSTAVITI:
1. Naslovu
2. Službi za informacijski sustav
3. Službi za infrastrukturu i razvojne projekte
4. Pismohrani, ovdje

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno: 24.08.2023.	
Klasifikacijska oznaka: 350-03/21-01/8	Ustr. jed.: 0602
Redni broj pismena: 236	Prilog:

PRILOG: uočeni nedostatak/sugestija:

ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

članak 172a.

- propisati uvjete uređenja parkirališnih površina na građevnoj čestici luke otvorene za javni promet u funkciji luke ili se u odredbama pozvati na članak gdje se navedeno propisuje

Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje
Primorsko-goranske županije
Splitska 2/II • 51000 • Rijeka • Hrvatska • p.p. 283 • OIB: 08444936466
T: ++ 385 51 351 772 • F: ++ 385 51 212 436 • E: zavod@pgz.hr • W: zavod.pgz.hr

SUGLASNOST MINISTARSTVA PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

P / 6876002

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE I DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA

KLASA: 350-02/23-15/1
UR.BROJ: 531-08-1-1-23-2
Zagreb, 18. rujna 2023.

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo,
Titov trg 3, 51000 Rijeka

PREDMET: **Suglasnost na Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke**
- suglasnost, izdaje se

VEZA: Vaš dopis, KLASA: 350-03/21-01/8, UR.BROJ: 2170-1-06-00-23-161, od 7. kolovoza 2023.

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 - u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine izdaje

S U G L A S N O S T

da je Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 7/07, 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke" br. 8/14, 3/17, 21/19 i 11/20) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

OVLAŠTENA ZA OBAVLJANJE POSLOVA RAVNATELJA
Katica Prpić, univ.spec.oec.

IV. NACRT KONAČNOG 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
6.1.8. Pomorski promet - luka otvorena za javni 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		
	1.O-8 Korištenje i namjena prostora – sekcija OPATIJA - 8	M	1:5000
	1.O-9 Korištenje i namjena prostora – sekcija OPATIJA - 9	M	1:5000
	1.O-10 Korištenje i namjena prostora – sekcija OPATIJA - 10	M	1:5000
	1.O-19 Korištenje i namjena prostora – sekcija OPATIJA - 19	M	1:5000
	1.R-1 Korištenje i namjena prostora – sekcija RIJEKA - 1	M	1:5000
	1.R-2 Korištenje i namjena prostora – sekcija RIJEKA - 2	M	1:5000
	1.R-11 Korištenje i namjena prostora – sekcija RIJEKA - 11	M	1:5000
	1.R-12 Korištenje i namjena prostora – sekcija RIJEKA - 12	M	1:5000
	1.R-14 Korištenje i namjena prostora – sekcija RIJEKA - 14	M	1:5000
	1.RS-41 Korištenje i namjena prostora – sekcija RISNJAK - 41	M	1:5000
1.1.	Korištenje i namjena prostora	M	1:10000
	1.1. -1 Korištenje i namjena prostora	M	1:10000
	1.1. -2 Korištenje i namjena prostora	M	1:10000
	1.1. -3 Korištenje i namjena prostora	M	1:10000
2.	Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti		
	2. -1 Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti	M	1:10000
	2. -2 Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti	M	1:10000
3.1.	Prometna mreža – cestovna i željeznička mreža, pomorski promet		
	3.1. -1 Prometna mreža – cestovna i željeznička mreža, pomorski promet	M	1:10000
3.2.	Komunalna infrastrukturna mreža		
	3.2.1. -1 Proizvodnja, cijevni transport plina, toplane i toplovodi	M	1:10000
	3.2.2. -1 Elektroenergetika	M	1:10000
	3.2.3. -1 Javna rasvjeta	M	1:10000
	3.2.4. -1 Telekomunikacije i pošta	M	1:10000
	3.2.6. -1 Vodnogospodarski sustav-otpadne vode	M	1:10000

4.1.a. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - kulturna baština M 1:10000

4.1.b. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - prirodna baština, povijesne perivojne strukture i krajobraz M 1:10000

4.4. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite – plan procedura

4.4. -1 Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite – plan procedura M 1:10000

4.4. -2 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

4.5. -1 Oblici korištenja i način gradnje – oblici korištenja M 1:10000

4.5. -2 Oblici korištenja i način gradnje – oblici korištenja M 1:10000

4.6. Oblici korištenja i način gradnje – način gradnje

4.6. -1 Oblici korištenja i način gradnje – način gradnje M 1:10000

4.6. -2 Oblici korištenja i način gradnje – način gradnje M 1:10000

4.7. Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila

4.7. -1 Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila M 1:10000

4.7. -2 Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila M 1:10000

4.7. -3 Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila M 1:10000

4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila - preklop 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
3.2.7.2.7. Uvjeti smještaja, gradnje i uređenja luke otvorena za javni promet
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 pretežite 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 - rbano 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.

U članku 13. stavku 1. iza riječi: „poslovno-stambene“ briše se riječ: „i“ i stavlja zarez, a iza riječi: „stambeno-poslovne“ dodaju se riječi: „i stambene“.

Članak 7.

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

Članak 8.

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

Članak 9.

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

Članak 10.

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

Članak 11.

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 12.

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 13.

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 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 zareza 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 zareza 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 članaka 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 djela 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 višekatne 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 suteren),
- 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: „višekatne“.

Iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

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

U stavku 2. riječi: „stavka 1.“ zamjenjuju se riječima: „stavaka 1. i 2.“

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

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 članaka 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 125. stavak 4. mijenja se i glasi:

„Do donošenja urbanističkog plana uređenja, neposrednom provedbom ovoga plana dozvoljena je rekonstrukcija obiteljskih i višeobiteljskih građevina, rekonstrukcija obiteljskih u višeobiteljske građevine te unutar uređenih dijelova područja izgradnja novih obiteljskih i višeobiteljskih građevina, primjenom urbanog pravila broj 6 - prostornih pokazatelja za područje Pehlin oznake 2-11-6.5."

Članak 45.

U članu 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/bazen Brajdica) – Pećine – Grčevo,

- Rijeka (luka/bazen 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 172. dodaje se novi odjeljak i članak 172a. koji glase:

„6.1.8. Pomorski promet - luka otvorena za javni promet

Članak 172a.

Gradnja luke otvorene za javni promet županijskog značaja Rijeka - bazen Brajdica, planira se unutar naselja na površini infrastrukturne namjene oznake IS-29 i na površini pripadajućeg mora u sastavu lučkog područja, određenoj kartografskim prikazom broj 1.1.

U okviru luke se planiraju komunalni vezovi, vez plovila u funkciji pomorskih kupališnih linija javnog prijevoza i vez servisnog plovila.

Komunalni dio bazena Brajdica namijenjen je privezu plovila stanovnika gravitirajućeg područja naselja.

Maksimalni kapacitet komunalnog dijela bazena luke određuje se prema raspoloživom prostoru.

Za jedno mjesto priveza unutar morskog dijela u komunalnom dijelu preporuča se osigurati površina od 45 m2, koja uključuje i plovni put za prilaz mjestu priveza kao i prostor za manevriranje.

Na kopnenom dijelu luke preporuča se osigurati 5 m2 po jednom mjestu priveza u komunalnom dijelu luke.

Kod izgradnje su dozvoljeni radovi nasipavanja u podmorju, posebno radi izgradnje obale i lukobrana koji je potrebno izvesti na način da ne remeti operativne funkcije u susjednom dijelu akvatorija kontejnerskog terminala Brajdica.

Priključuje se na postojeću prometnicu koja prolazi sjevernom granicom područja, te na postojeću ostalu infrastrukturnu mrežu: vodoopskrbu, elektroopskrbu, odvodnju sanitarnih otpadnih voda i mrežu elektroničkih komunikacija, sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.“

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: „historicizma,“.

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 i pripadajuća okućnica, 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 i područja evidentirane kulturne baštine od značaja za grad Rijeku, prikazana su na kartografskim prikazima broj 4.1.a., 4.1.b. 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.

Pri izradi urbanističkih planova uređenja čije je donošenje propisano ovim planom, a obuhvaćaju područje zajedničkih obilježja (PZO) ili njegov dio, obvezna stručna podloga je konzervatorski elaborat.

Za evidentirane povijesne graditeljske cjeline radničkih naselja, unutar kojih je zahvate predviđeno provoditi neposrednom provedbom ovoga plana, planira se izrada konzervatorskog elaborata za cjelinu naselja.

Za zahvate unutar područja evidentirane kulturne baštine koji se štite ovim planom, potrebno je pribaviti mišljenje Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci te projektnu dokumentaciju izraditi obvezno u skladu s danim mišljenjem.“

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 smjernicama 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., 91.2. i 91.3. 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 291. stavku 1. riječ: „primijena“ zamjenjuje se riječju: „primjena“.

Članak 61.

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 62.

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 63.

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 64.

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 65.

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

Članak 66.

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

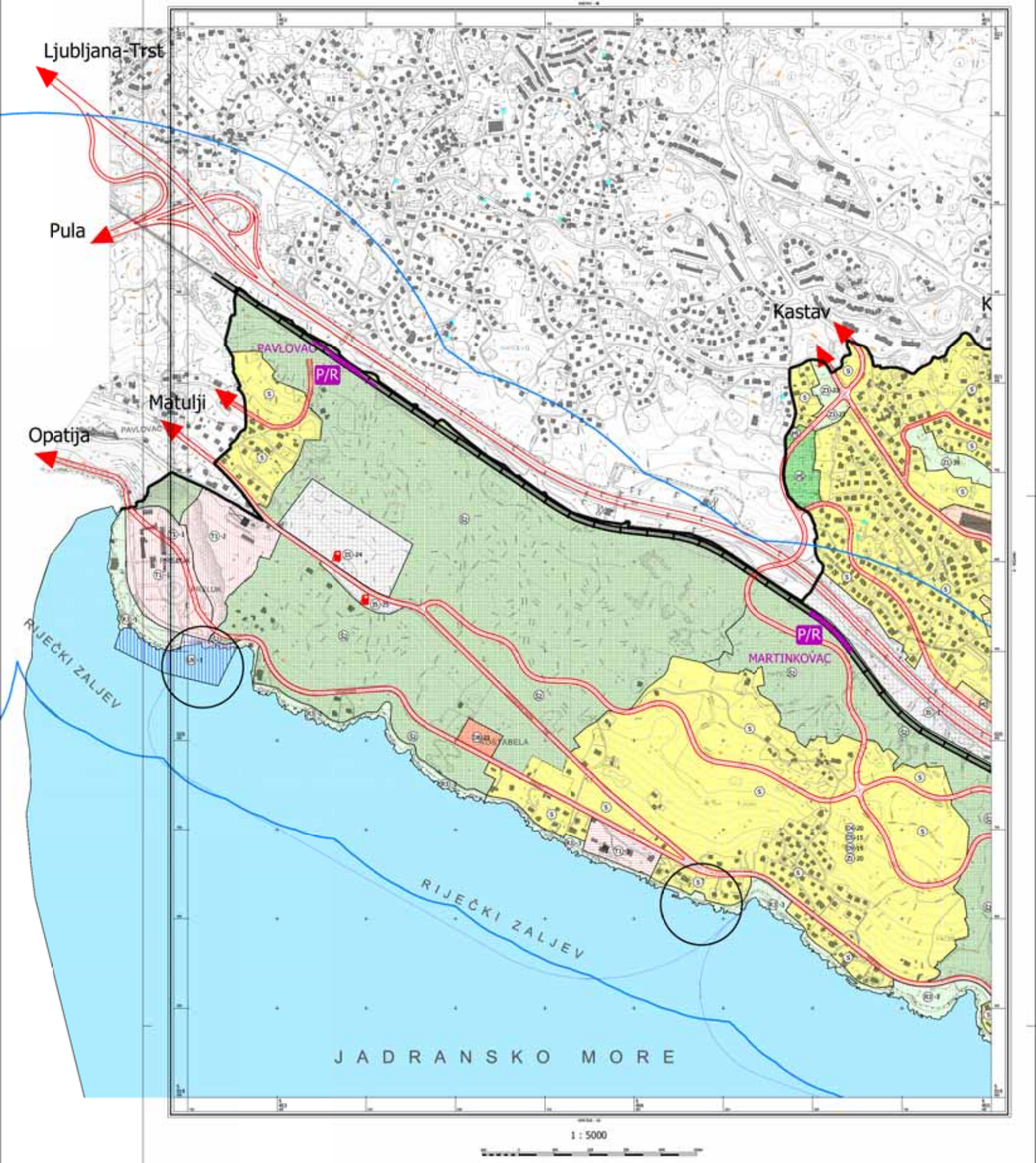
V. KARTOGRAFSKI PRIKAZI NKP ID GUP - IZVOD

PRILOG 3. KARTOGRAFSKI PRIKAZI NKP ID GUP

1. Korištenje i namjena prostora
   1.O-8 Korištenje i namjena prostora – sekcija OPATIJA - 8
   1.O-9 Korištenje i namjena prostora – sekcija OPATIJA - 9
   1.O-10 Korištenje i namjena prostora – sekcija OPATIJA - 10
   1.O-19 Korištenje i namjena prostora – sekcija OPATIJA - 19
   1.R-1 Korištenje i namjena prostora – sekcija RIJEKA - 1
   1.R-2 Korištenje i namjena prostora – sekcija RIJEKA - 2
   1.R-11 Korištenje i namjena prostora – sekcija RIJEKA - 11
   1.R-12 Korištenje i namjena prostora – sekcija RIJEKA - 12
   1.R-14 Korištenje i namjena prostora – sekcija RIJEKA - 14
   1.RS-41 Korištenje i namjena prostora – sekcija RISNJAK - 41
1.1. Korištenje i namjena prostora
   1.1. -1 Korištenje i namjena prostora
   1.1. -2 Korištenje i namjena prostora
   1.1. -3 Korištenje i namjena prostora
2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti
   2. -1 Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti
   2. -2 Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti
3.1. Prometna mreža – cestovna i željeznička mreža, pomorski promet
   3.1. -1 Prometna mreža – cestovna i željeznička mreža, pomorski promet
4.1.a. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - kulturna baština
4.1.b. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - prirodna baština, povijesne perivojne strukture i krajobraz
4.4. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite – plan procedura
   4.4. -1 Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite – plan procedura
   4.4. -2 Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite – plan procedura
4.5. Oblici korištenja i način gradnje – oblici korištenja
   4.5. -1 Oblici korištenja i način gradnje – oblici korištenja
   4.5. -2 Oblici korištenja i način gradnje – oblici korištenja
4.6. Oblici korištenja i način gradnje – način gradnje
   4.6. -1 Oblici korištenja i način gradnje – način gradnje
   4.6. -2 Oblici korištenja i način gradnje – način gradnje
4.7. Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila
   4.7. -1 Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila
   4.7. -2 Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila
   4.7. -3 Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila
4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila - preklop s područjima zajedničkih obilježja

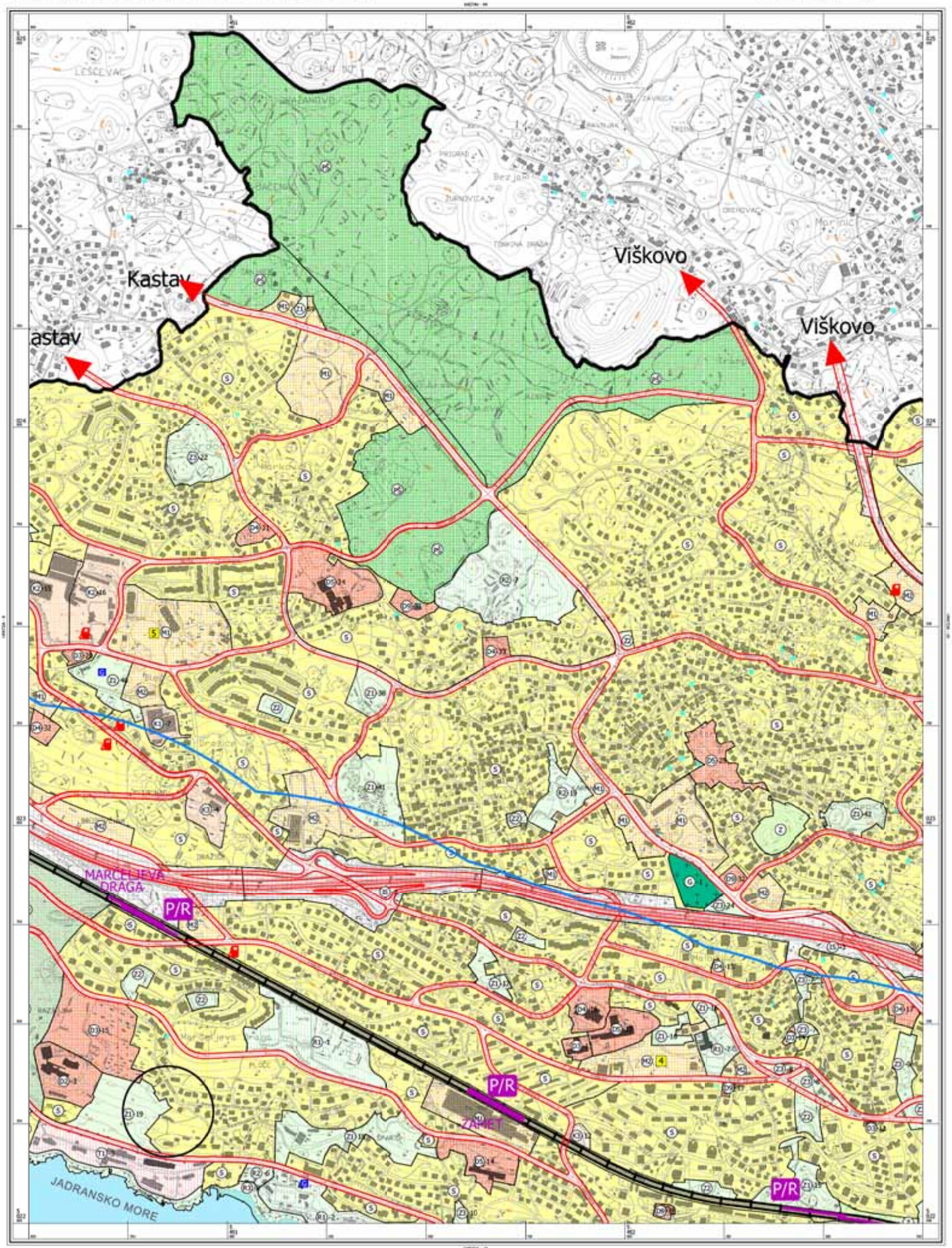
KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

OPATIJA - 8



KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

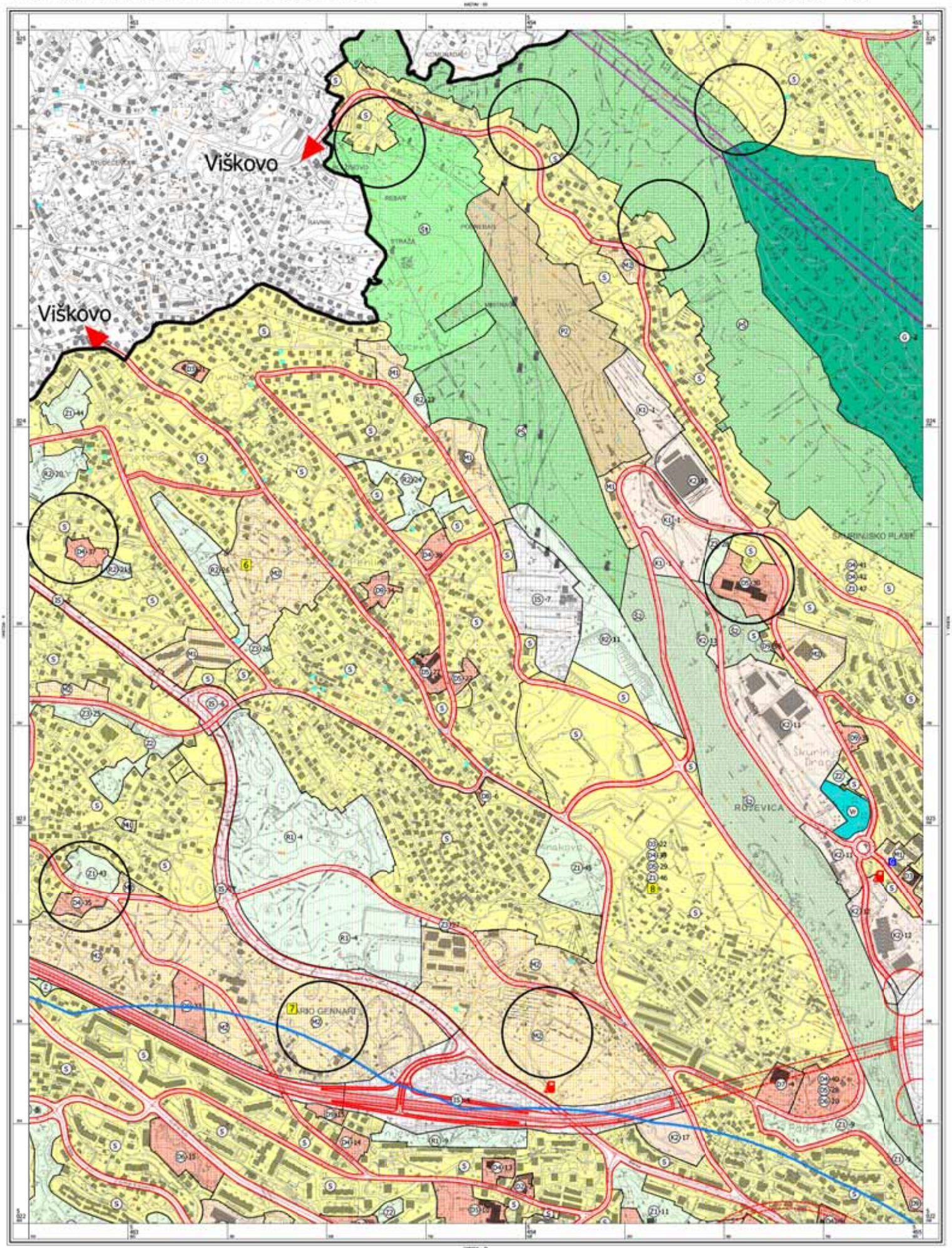
OPATIJA - 9



1 : 5000

KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

OPATIJA - 10



KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

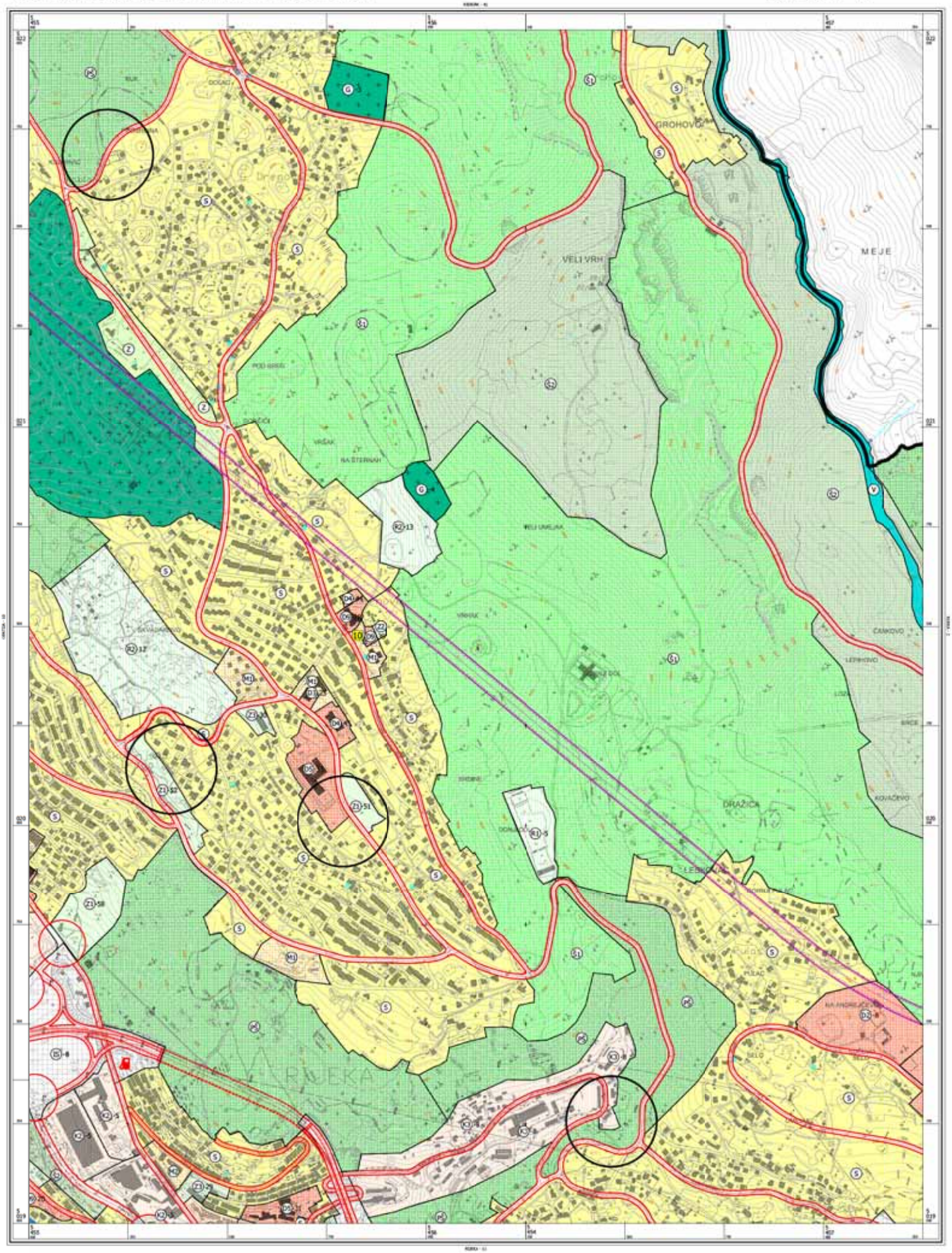
OPATIJA - 19



1 : 5000

KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

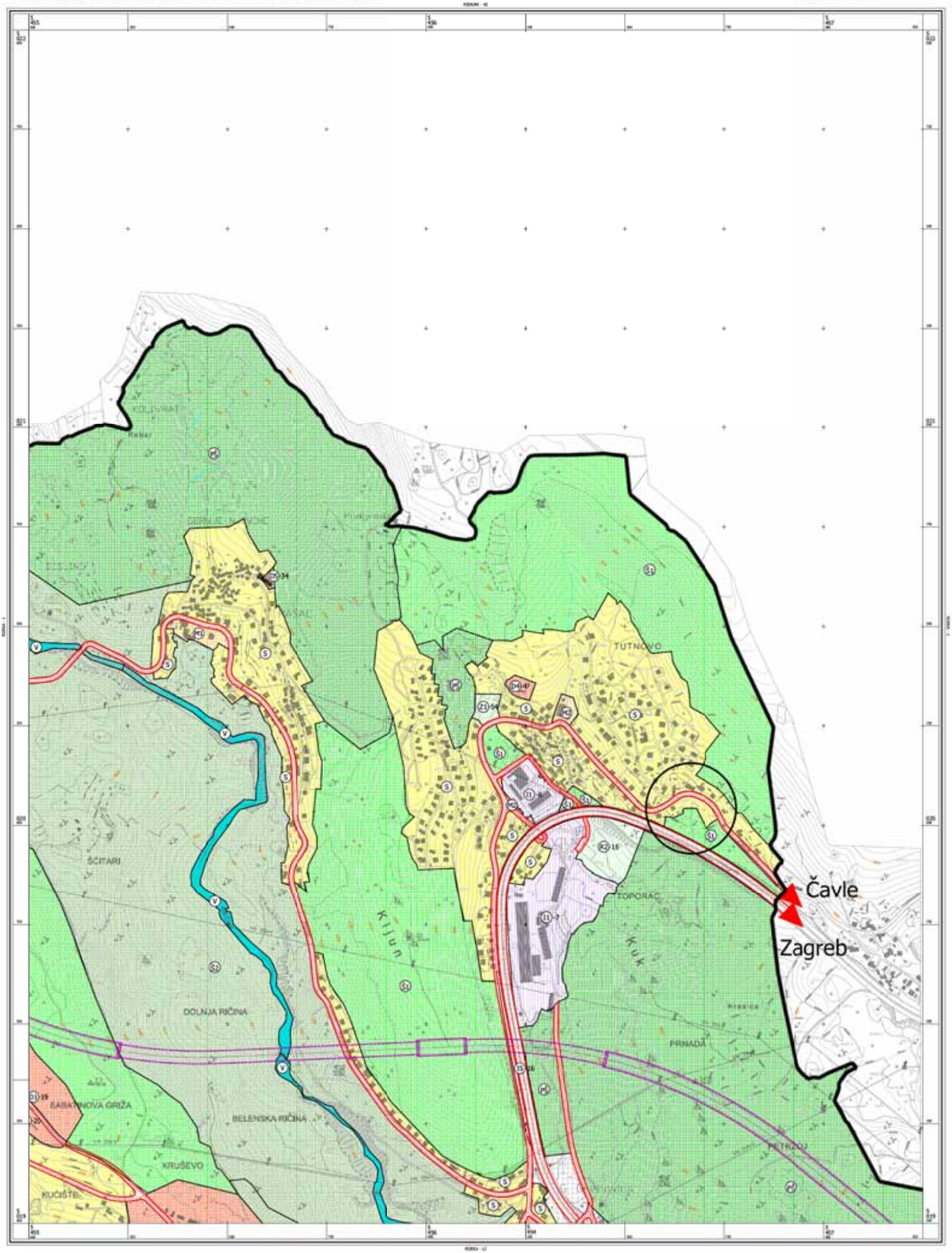
RIJEKA - 1



1 : 5000

KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

RIJEKA - 2



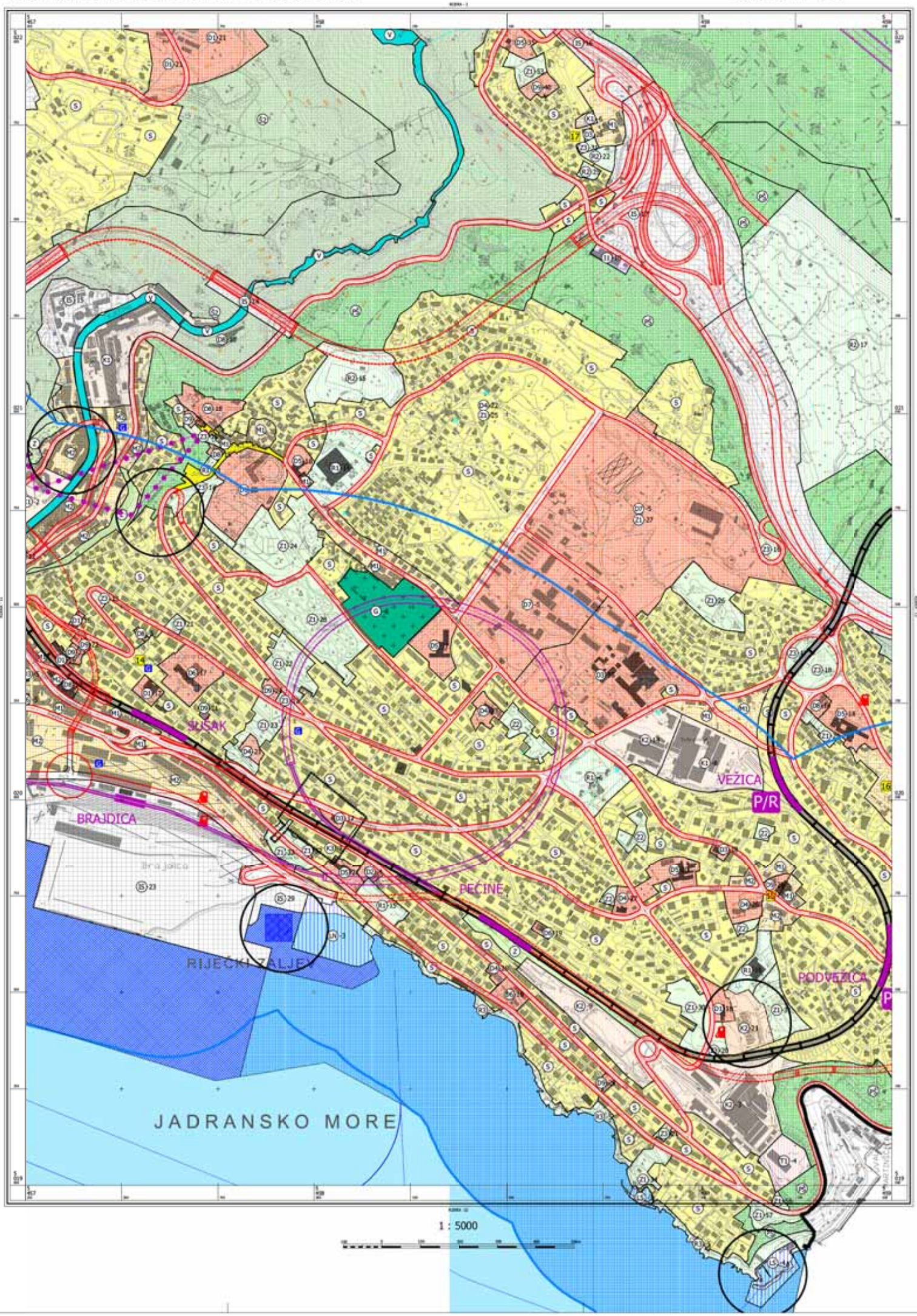
1 : 5000

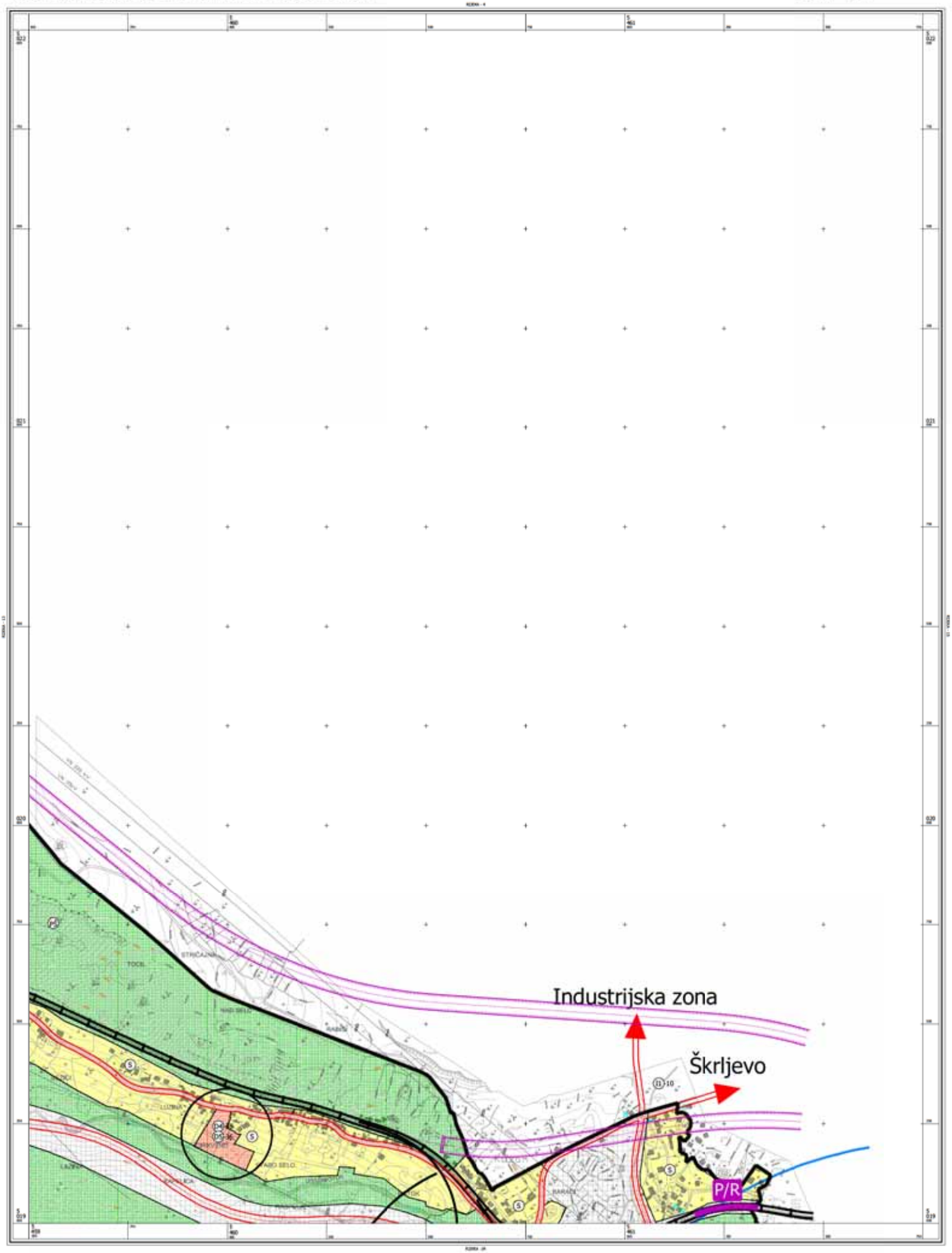

CENTAR
ZAMAD
RIJEČKA LUKA
RIVA
DELTA
SUŠAČKA LUKA
RIJEČKI ZALJEV
JADRANSKO MORE

1 : 5000

KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

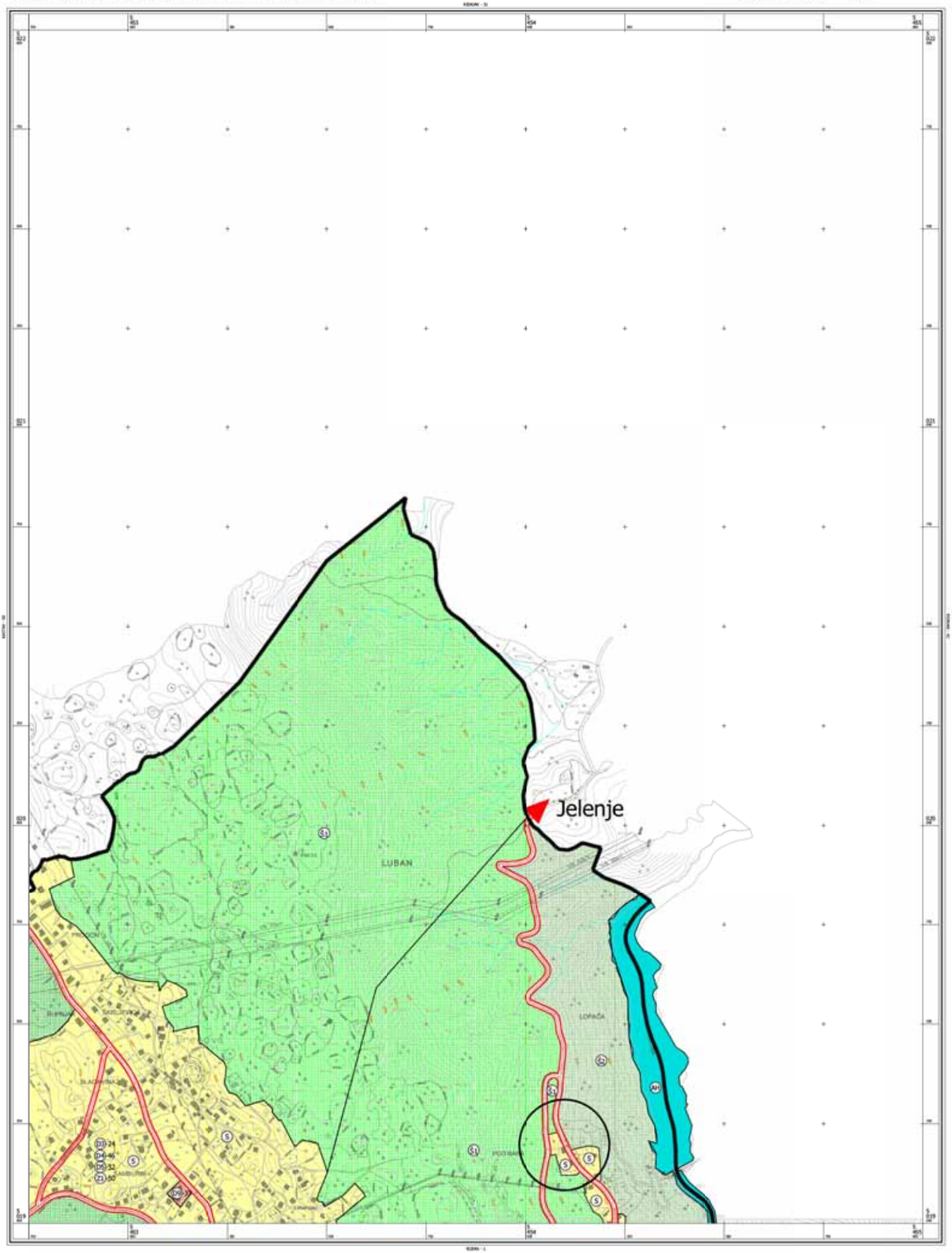
RIJEKA - 12

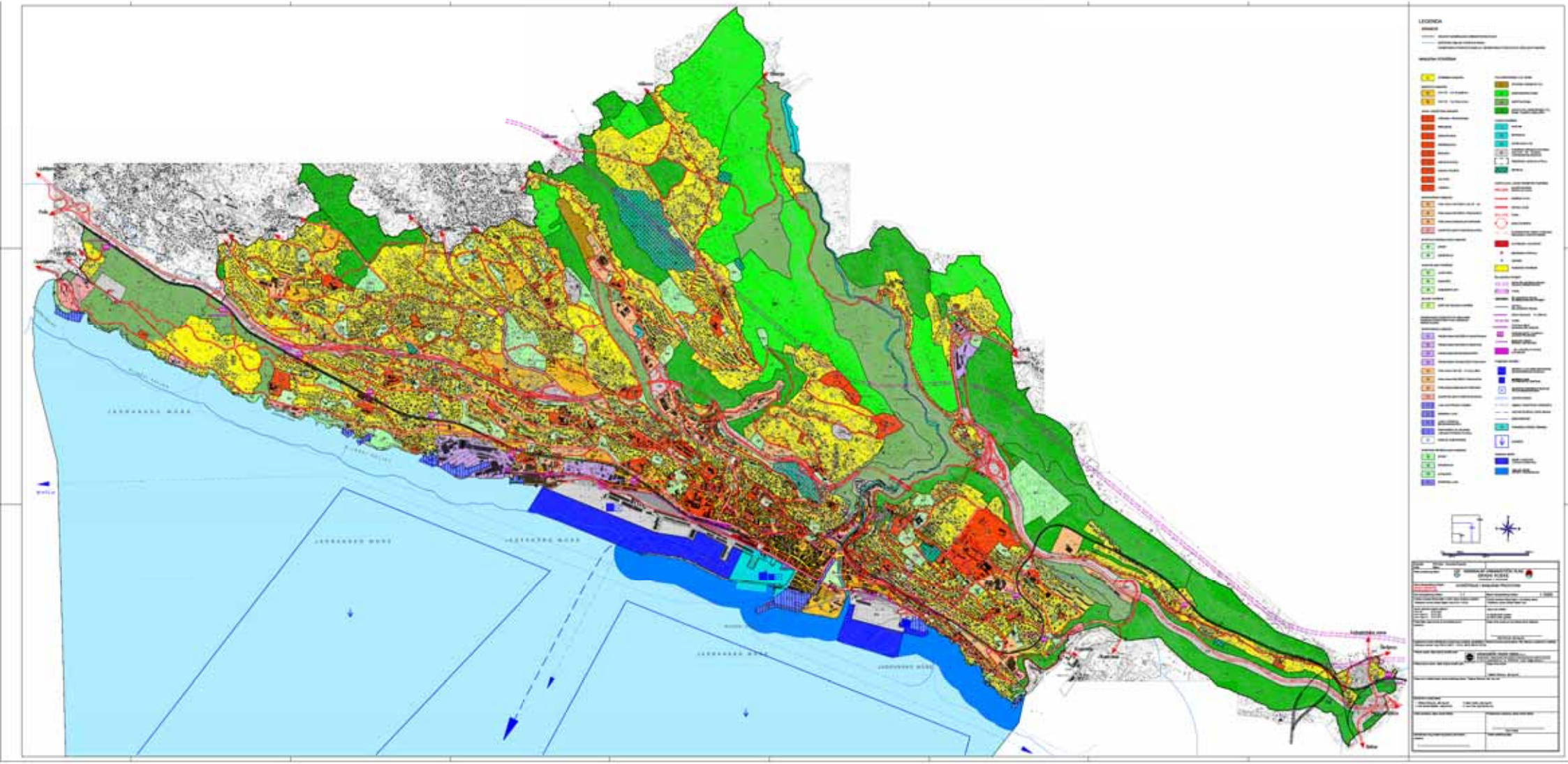



Industrijska zona
Škrljevo
P/R
1 : 5000

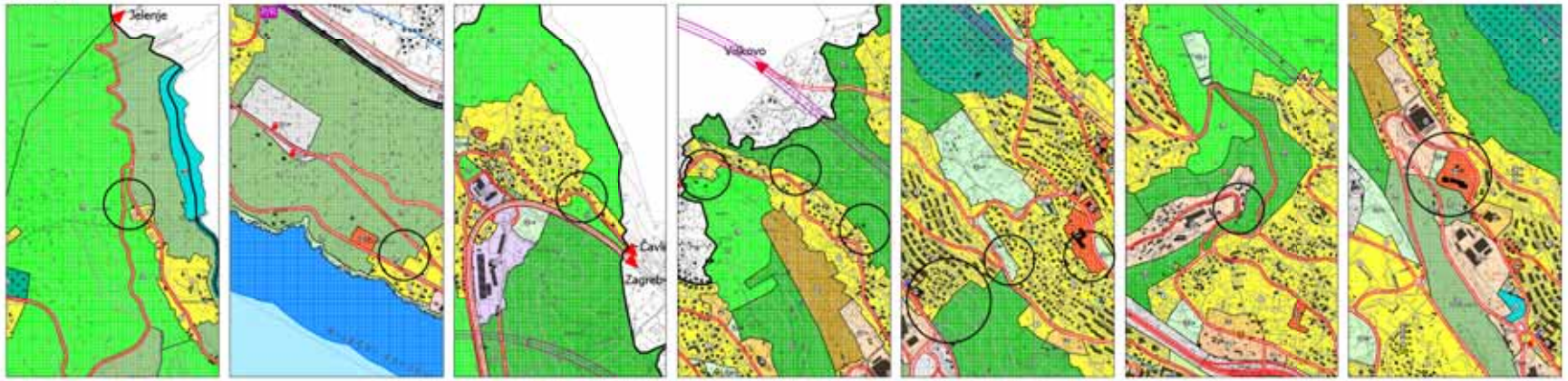
KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

RISNJAK - 41




LEGENDA

VAŽEĆI PLAN



NAMJENA POVRŠINA

GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA IZDVOJENE NAMJENE (PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA RIJEKE)

GOSPODARSKA ŠUMA

ZAŠTITNA ŠUMA

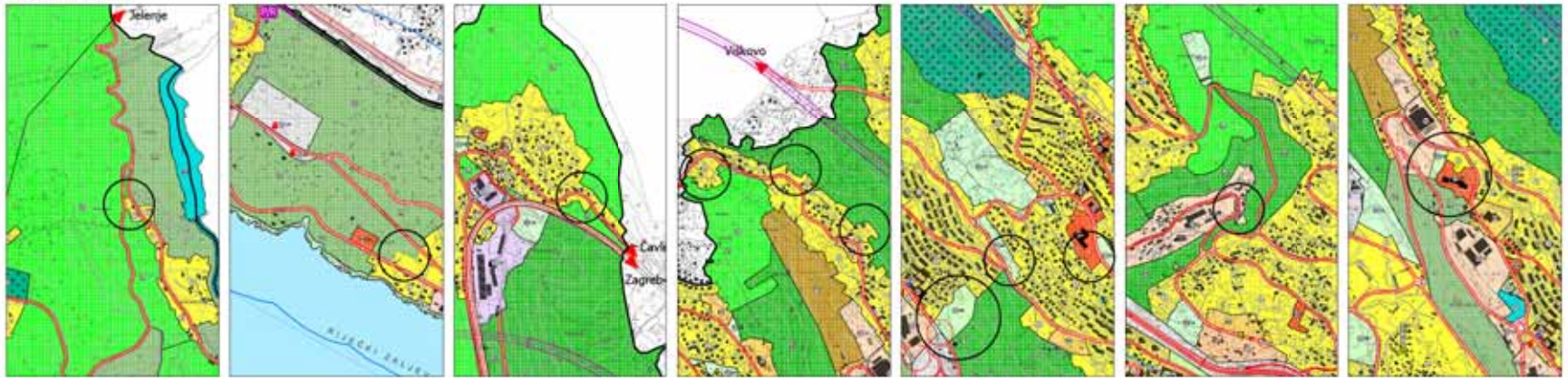
ŠKOLSKA

JAVNE PARK

OSTALO (POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE)

POSLOVNA-KOMUNALNO SERVISNA

IZMJENA I DOPUNA PLANA



GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA RIJEKE

IZMJENE I DOPUNE

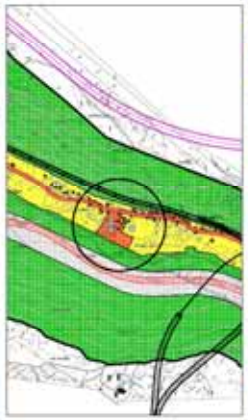
KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

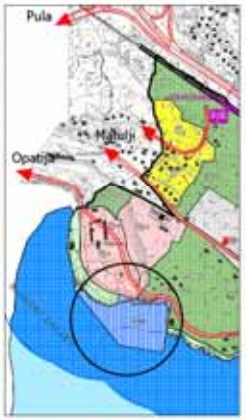
1 : 1 - 1

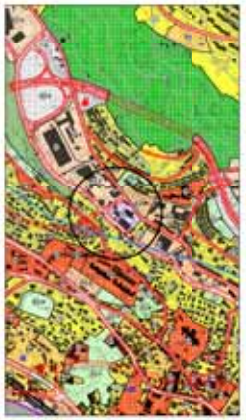
1 : 10000

urbanistički studio rijeka d.o.o.

VAŽEĆI PLAN




NAMJENA POVRŠINA

STAMBENA NAMJENA

JAVNE ZELENE POVRŠINE

JAVNI PARK

GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA IZDVOJENE NAMJENE (PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA RIJEKE)

GOSPODARSKA NAMJENA

LUKA NAUTIČKOG TURIZMA

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

KUPALIŠTE

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

PREDŠKOLSKA

ŠKOLSKA

REKREACIJA

GOSPODARSKA NAMJENA

POSLOVNA-PRETEŽITO TRGOVAČKA

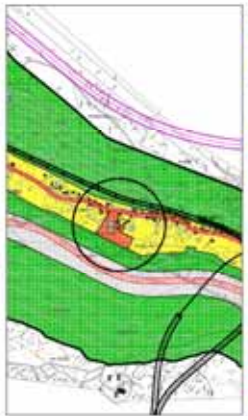
POSLOVNA-PRETEŽITO INDUSTRIJSKA

SPORTSKA LUKA

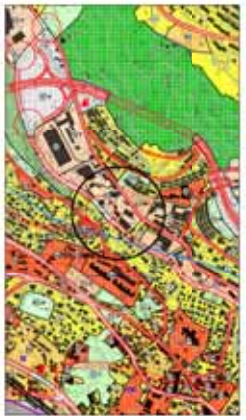
POLUJAVNO/JAVNO TLO I ŠUME

OSTALO (POLUJAVNO/JAVNO TLO, ŠUME I SARAD. ZEMLJIŠTE)

IZMJENA I DOPUNA PLANA

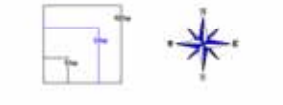






GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA IZDVOJENE NAMJENE (PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA RIJEKE)

SPORTSKA LUKA



GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA RIJEKE

IZMJENE I DOPUNE

KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

1 : 2

1 10000

urbanistički studio rijeka d.o.o.

VAŽEĆI PLAN











NAMJENA POVRŠINA

MJEŠOVITA NAMJENA

M PRETEŽITO POSLOVNA

GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA IZDVOJENE NAMJENE (PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA RIJEKE)

GOSPODARSKA NAMJENA

K POSLOVNA-PRETEŽITO TRGOVAČKA

CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE

AUTOBUSNE KOLODVORI

NAMJENA POVRŠINA

STAMBENA NAMJENA

GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA IZDVOJENE NAMJENE (PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA RIJEKE)

POLUGOSPODARSKO TLO I ŠUME

OSTALO POLUGOSPODARSKO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

NAMJENA POVRŠINA

STAMBENA NAMJENA

GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA IZDVOJENE NAMJENE (PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA RIJEKE)

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

R KUPALIŠTE

NAMJENA POVRŠINA

STAMBENA NAMJENA

MJEŠOVITA NAMJENA

M PRETEŽITO POSLOVNA

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

K KULTURNA

GOSPODARSKA NAMJENA

LUKA NAUTIČKOG TURIZMA

POMORSKI PROMET

LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET

NAMJENA MORA

MORE U ZAŠTITI LUČKOG PODRUČJA

POLUGOSPODARSKO TLO I ŠUME

OSTALO POLUGOSPODARSKO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

IZMJENA I DOPUNA PLANA

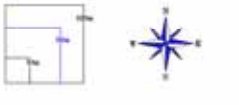












GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA RIJEKE

IZMJENE I DOPUNE

KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

1.1. - 3

1:10000

urbanistički studio rijeka d.o.o.

LEGENDA

GRANICE

- OBUHVAT GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
- ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA
- GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA IZDVOJENE NAMJENE
- MJESTO IZMJENE I DOPUNE

NAMJENA POVRŠINA

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA RIJEKE)

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- UPRAVNA I PRAVOSUDNA
- SOCIJALNA
- ZDRAVSTVENA

GOSPODARSKA NAMJENA
- PROIZVODNA-PRETEŽITO INDUSTRIJSKA
- PROIZVODNA-PRETEŽITO ZANATSKA
- PROIZVODNA-BRODOGRADILIŠTE

GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA IZDVOJENE NAMJENE (PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA RIJEKE)

- PREDŠKOLSKA
- ŠKOLSKA
- SREDNJE ŠKOLE
- VISOKO UČILIŠTE
- KULTURA
- VJERSKA

GOSPODARSKA NAMJENA
- POSLOVNA-PRETEŽITO USLUŽ NA
- POSLOVNA-PRETEŽITO TRGOVAČKA
- POSLOVNA-KOMUNALNO SERVISNA
- UGOSTITELJSKO TURISTIČKA-HOTEL
- PROIZVODNA TEHNOLOŠKO POSLOVNA
- POSLOVNA-PRETEŽ ITO USLUŽNA
- POSLOVNA-PRETEŽITO TRGOVAČKA
- POSLOVNA-KOMUNALNO SERVISNA
- UGOSTITELJSKO TURISTIČKA-HOTEL
- LUKA NAUTIČKOG TURIZMA
- RIBARSKA LUKA
- LUKA U FUNKCIJI BRODOGRADILIŠTA
- PRISTANIŠTE ZA KRUZERE
- ZONA ZA HIDROAVIONE

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
- SPORTSKA LUKA
- REZERVNA LOKACIJA UPOV-a
- GROBLJE

CESTE,ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE
- AUTOBUSNI KOLODVOR

ŽELJEZNIČKI PROMET
- ŽELJEZNIČKI PUTNIČKI KOLODVOR

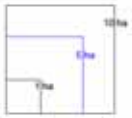
POMORSKI PROMET
- POMORSKI PUTNIČKI TERMINAL















Županija: Primorsko - Goranska Županija Grad: Rijeka	
Naziv prostornog plana:	GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA RIJEKE IZMJENE I DOPUNE
Naziv kartografskog prikaza: NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA	MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
Broj kartografskog prikaza: 2. - 1	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:10000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): "Službene novine Grada Rijeke" broj 07/21 i 07/22	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službene novine Grada Rijeke" broj
Javna rasprava (datum objave): „Novi list" 26.05.2023. „www.rijeka.hr" 25.05.2023. „www.regpu.hr" 25.05.2023.	Javni uvid održan: od 06.06.2023. godine do 05.07.2023. godine
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Edita Rumora, dipl.ing.arh.
Sukladnost na plan Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine prema članku 100. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne Novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)	
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan:	urbanistički studio rijeka d.o.o. PROSTORNO I URBANISTIČKO PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE I ZAŠTITA OKOLIŠA 51 000 Rijeka, Strossmayerova 3, tel. 051/336-007, e-mail: ured@urb-studio.eu
Pečat pravne osobe / tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Tatjana Rakovac dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana: Tatjana Rakovac dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh. 2. Ana Brusić Babtitz, mag.ing.arh. 3. Mara Kučan, dipl.ing.arh. 4. Leon Pus, dipl.ing.arh.arh.	
Pečat Gradskog vijeća Grada Rijeke:	Predsjednica Gradskog vijeća Grada Rijeke: Ana Trošelj
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjeravaju:	Pečat nadležnog tijela:

LEGENDA

GRANICE

- OBUHVAT GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
- ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA
- GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA UZIVCIJENE NAMJENE
- MJESTO IZMJENE I DOPUNE

NAMJENA POVRŠINA

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA RIJEKE)

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- UPRAVNA I PRAVOSUDNA
- SOCIJALNA
- ZDRAVSTVENA

GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA IZDVOJENE NAMJENE (PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA RIJEKE)

GOSPODARSKA NAMJENA
- PROIZVODNA-PRETEŽITO INDUSTRIJSKA
- PROIZVODNA-PRETEŽITO ZANATSKA
- PROIZVODNA-BRODOGRADILIŠTE

- PREDŠKOLSKA
- ŠKOLSKA
- SREDNJE ŠKOLE
- VISOKO UČILIŠTE
- KULTURA
- VJERSKA

GOSPODARSKA NAMJENA
- POSLOVNA-PRETEŽITO USLUŽ NA
- POSLOVNA-PRETEŽITO TRGOVAČKA
- POSLOVNA-KOMUNALNO SERVISNA
- UGOSTITELJSKO TURISTIČKA-HOTEL

- PROIZVODNA-TEHNOLOŠKO POSLOVNA
- POSLOVNA-PRETEŽITO USLUŽNA
- POSLOVNA-PRETEŽITO TRGOVAČKA
- POSLOVNA-KOMUNALNO SERVISNA
- UGOSTITELJSKO TURISTIČKA-HOTEL
- LUKA NAUTIČKOG TURIZMA
- RIBARSKA LUKA
- LUKA U FUNKCIJI BRODOGRADILIŠTA
- PRISTANIŠTE ZA KRUŽERE
- ZONA ZA HELIKOPTERE

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
- SPORTSKA LUKA
- REZERVNA LOKACIJA LPOV-a
- GROBLJE

CESTE,ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE
- AUTOBUSNI KOLODVOR











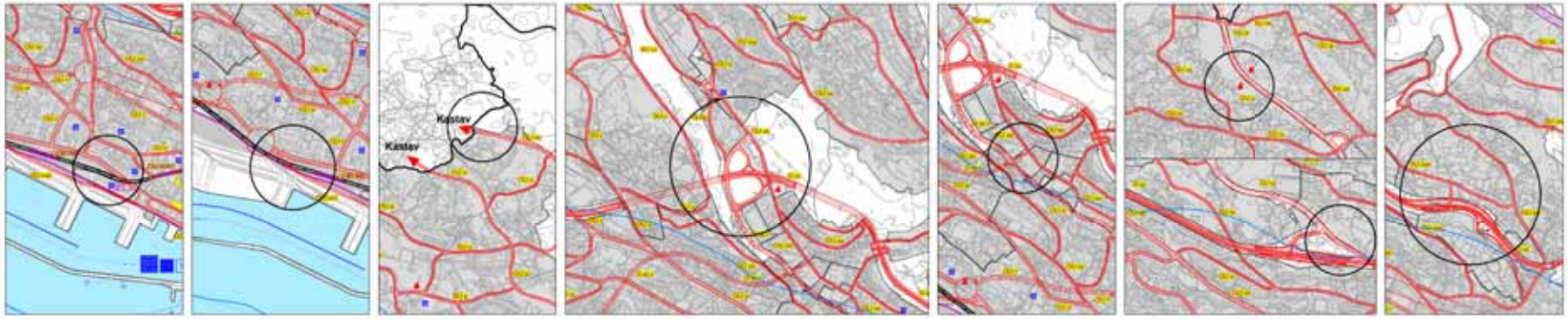






Županija: Primorsko - Goranska Županija Grad: Rijeka	
Naziv prostornog plana:	GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA RIJEKE IZMJENE I DOPUNE
Naziv kartografskog prikaza: NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA	MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
Broj kartografskog prikaza: 2. - 2	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:10000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): "Službene novine Grada Rijeke" broj 07/21 i 07/22	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službene novine Grada Rijeke" broj
Javna rasprava (datum objave): „Novi list" 26.05.2023. „www.rijeka.hr" 25.05.2023. „www.mjesto.hr" 25.05.2023.	Javni uvid održan: od 06.06.2023. godine do 05.07.2023. godine
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Edita Rumora, dipl.ing.arh.
Suglasnost na plan Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine prema članku 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne Novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23):	
Pravna osoba / fizičko lice je izradilo plan:	urbanistički studio rijeka d.o.o. PROSTORNO I URBANISTIČKO PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE I ZAŠTITA OKOLIŠA R I J E K A, omerovezina 1, tel 051/374-807, e-mail: info@urb-studio.hr
Pečat pravne osobe / fizičke koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Tatjana Rakovac dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana: Tatjana Rakovac dipl. ing. arh.	
Stručni tim o izradi plana: 1. Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh. 2. Ana Brusić Babić, mag.ing2.arh. 3. Mara Kučan, dipl.ing.arh. 4. Leon Rus, dipl.ing.građ.arh.	
Pečat Gradskog vijeća Grada Rijeke:	Predsjednica Gradskog vijeća Grada Rijeke: Ana Trošelj
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

VAŽEĆI PLAN



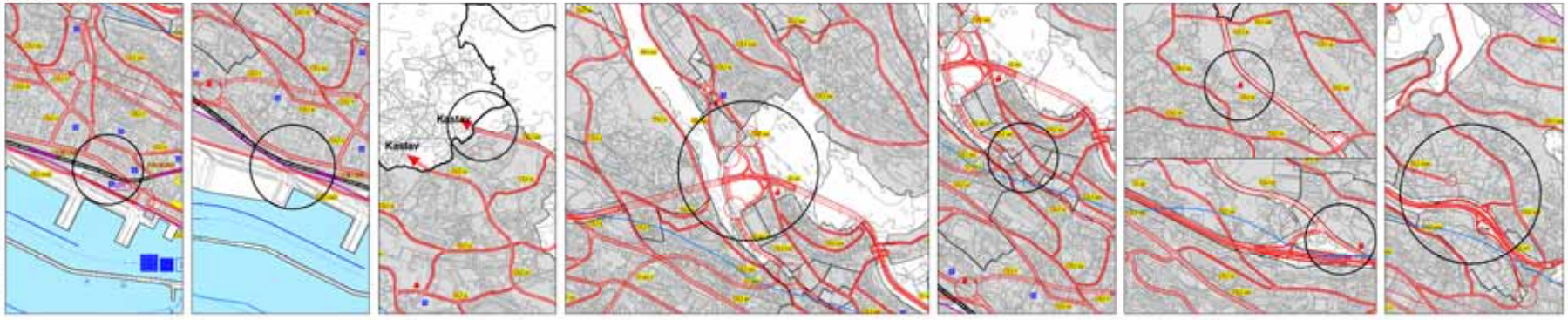
GRANICA OBUHVATA IZMJENE I DOPUNE

CESTOVNI PROMET

GLAVNA MJESNA CESTA

zona čvorišta

IZMJENA I DOPUNA PLANA

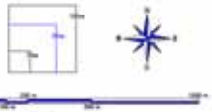


GRANICA OBUHVATA IZMJENE I DOPUNE

CESTOVNI PROMET

GLAVNA MJESNA CESTA

zona čvorišta



GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA REIKE

IZMJENE I DOPUNE

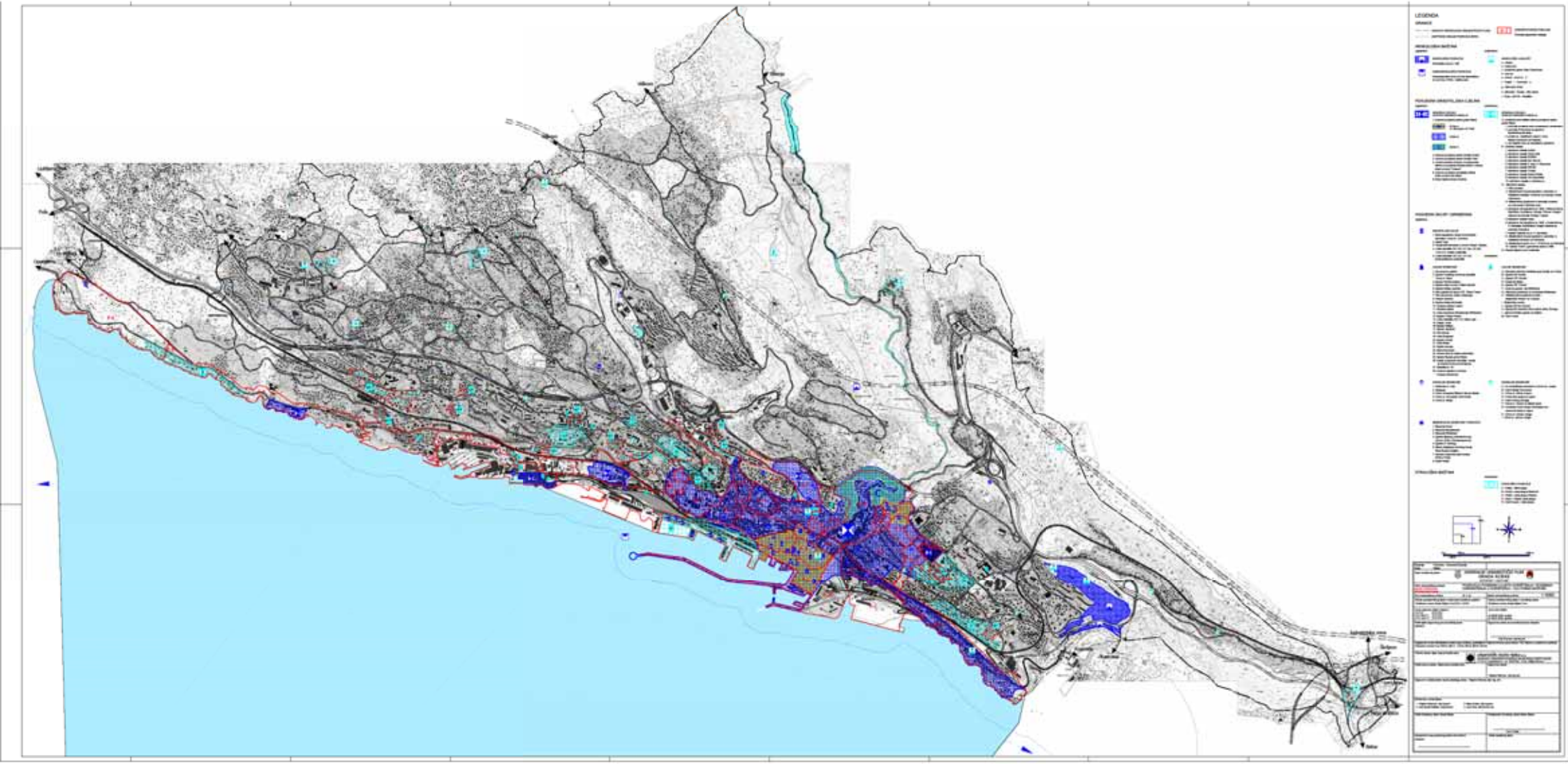
PROMETNA MREŽA

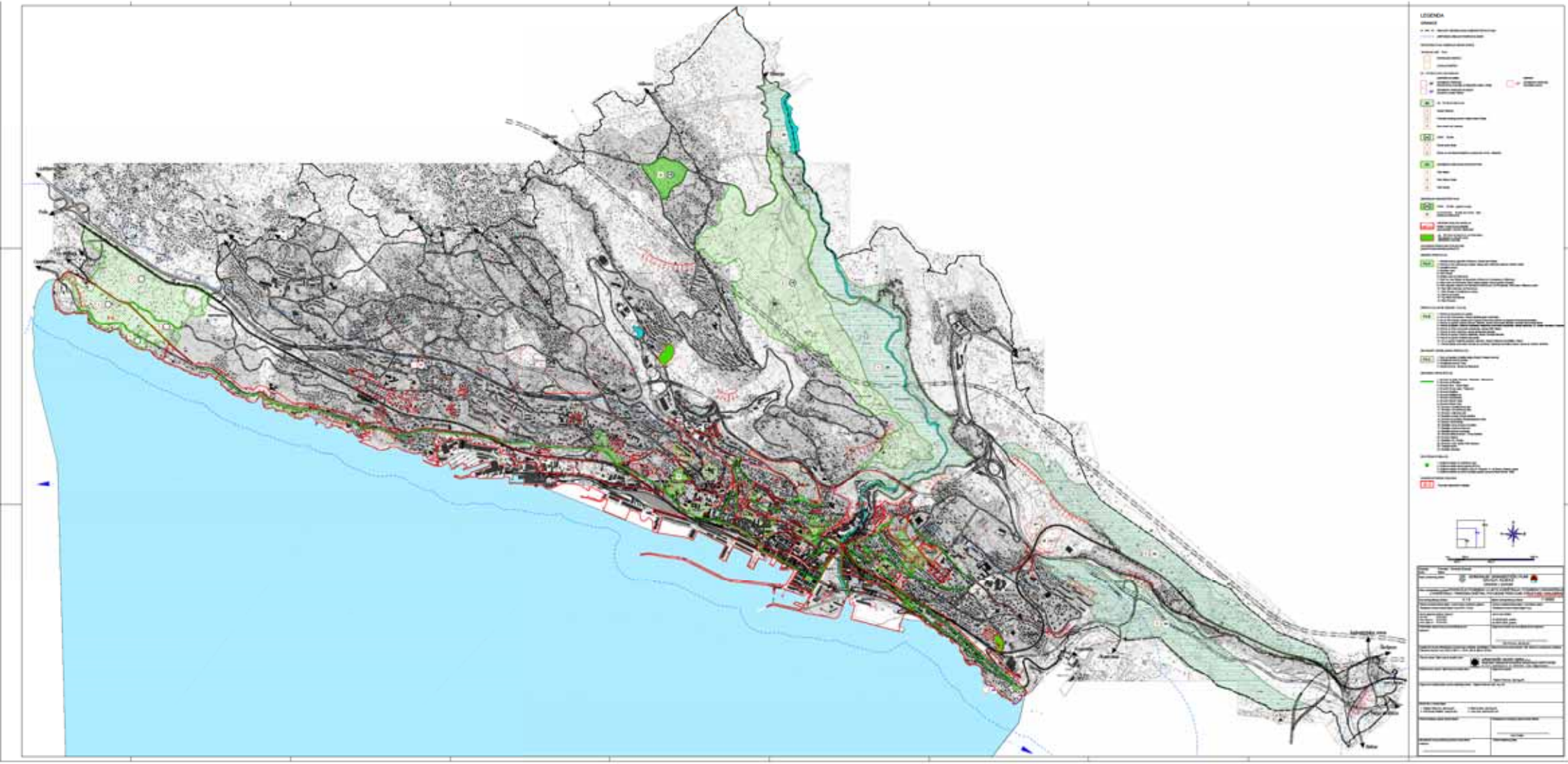
CESTOVNA I ŽELJEZNIČKA MREŽA, POMORSKI PROMET

3.1. - 1

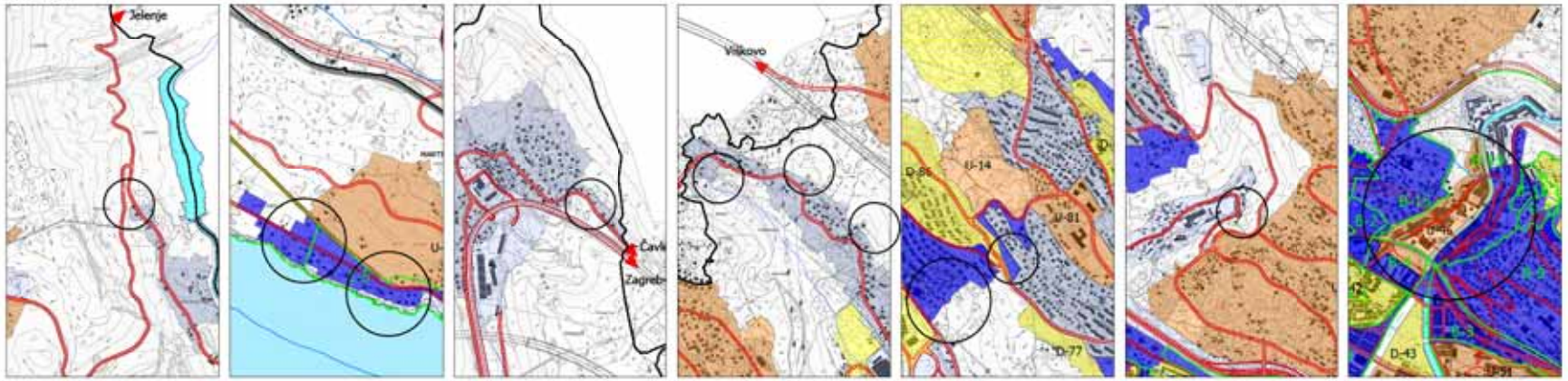
M 1:10000

urbanistički studio rijeka d.o.o.




LEGENDA

VAŽEĆI PLAN



PLAN PROCEDURA

PLAN PROCEDURA

PLAN PROCEDURA

PLAN PROCEDURA

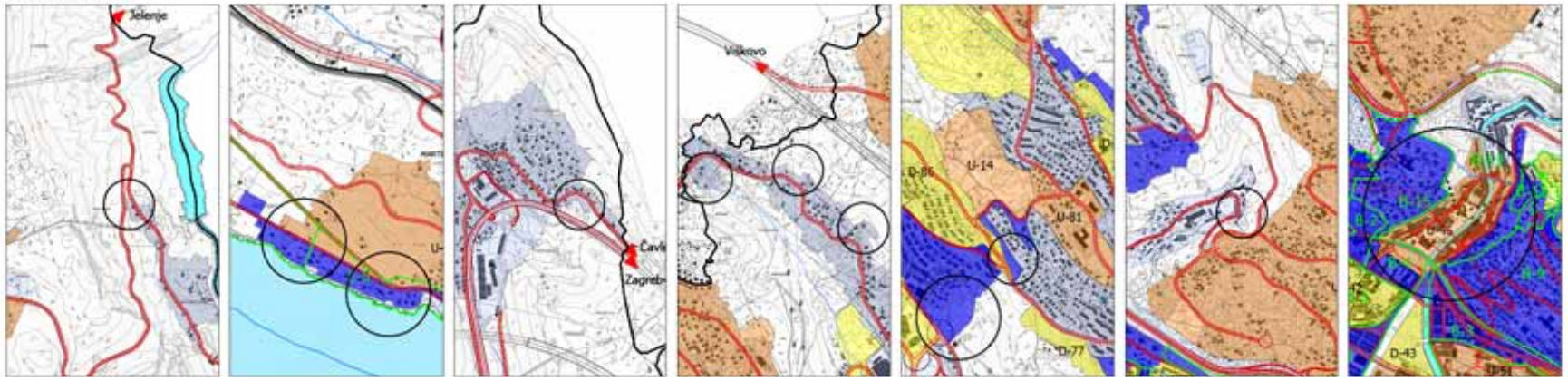
PLAN PROCEDURA

PLAN PROCEDURA

U-6

U-6

IZMJENA I DOPUNA PLANA



GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA RIJEKE

IZMJENE I DOPUNE

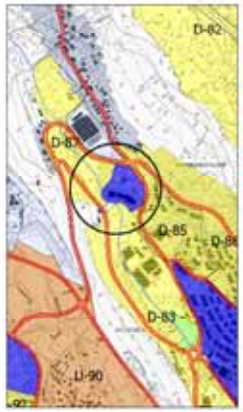
PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE – PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA – PLAN PROCEDURA

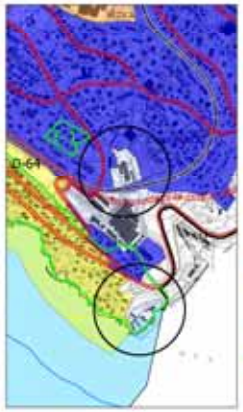
4-6 - 1

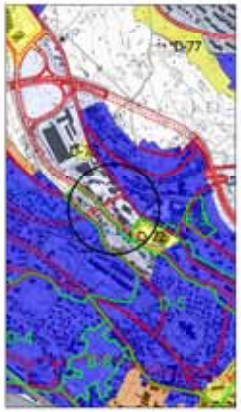
1 : 10000

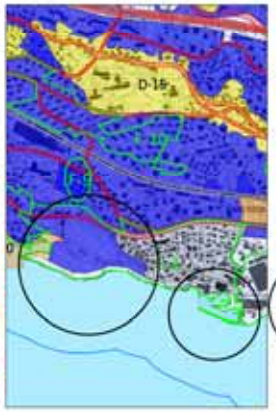
urbanistički studio rijeka d.o.o.

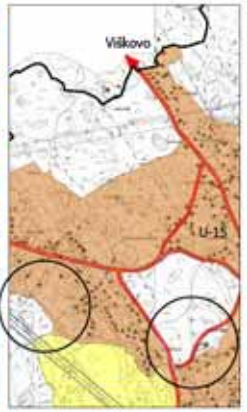
VAŽEĆI PLAN















PLAN PROCEDURA

D-10

U-6

PLAN PROCEDURA

D-10

PLAN PROCEDURA

PLAN PROCEDURA

U-6

PLAN PROCEDURA

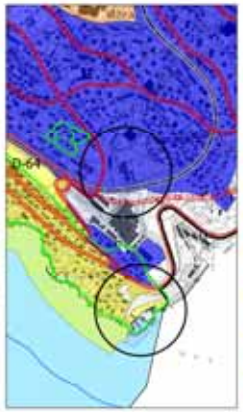
U-6

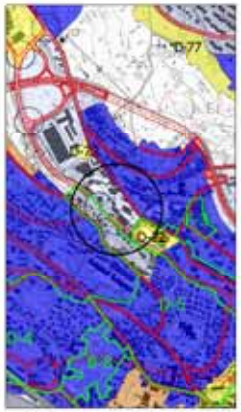
PLAN PROCEDURA

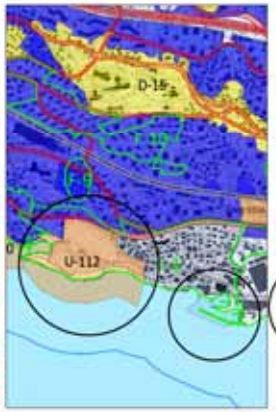
U-6

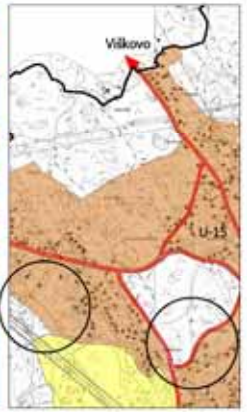
IZMJENA I DOPUNA PLANA

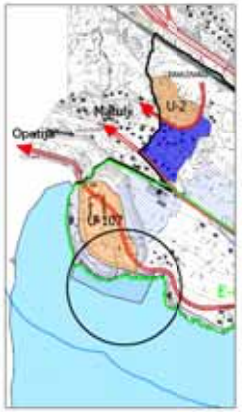


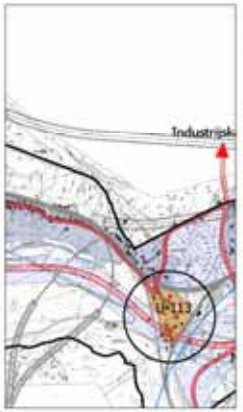


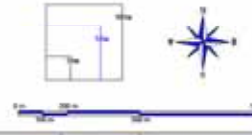












GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA RIJEKE

IZMJENE I DOPUNE

PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

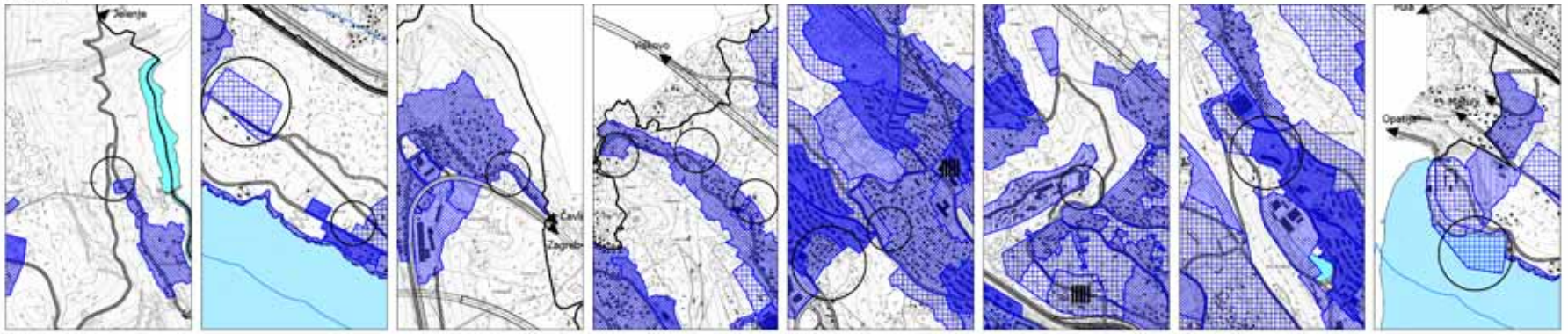
PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA - PLAN PROCEDURA

4.4. - 2

1:10000

urbanističko studio rijeka d.o.o.

VAŽEĆI PLAN



OBLICI KORIŠTENJA

OBLICI KORIŠTENJA

OBLICI KORIŠTENJA

OBLICI KORIŠTENJA

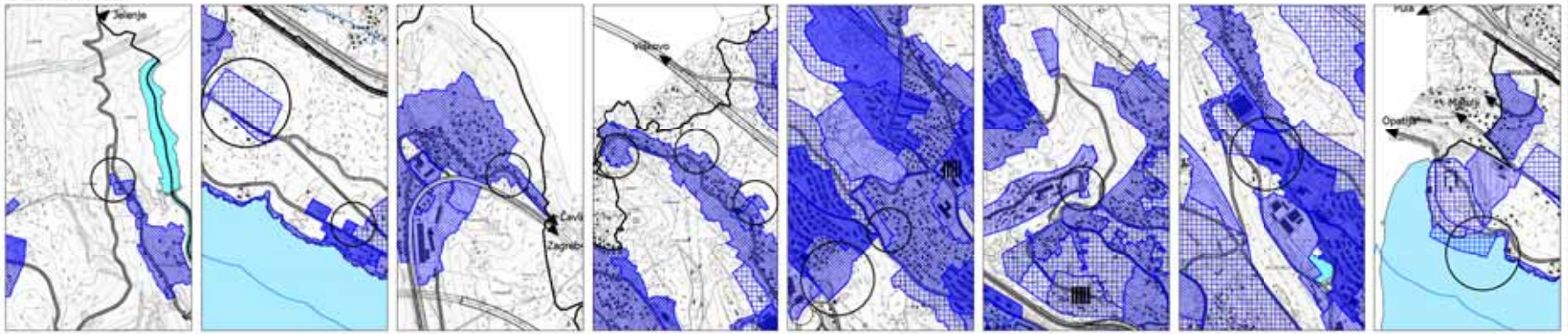
OBLICI KORIŠTENJA

OBLICI KORIŠTENJA

OBLICI KORIŠTENJA

OBLICI KORIŠTENJA

IZMJENA I DOPUNA PLANA



GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA REJEKE

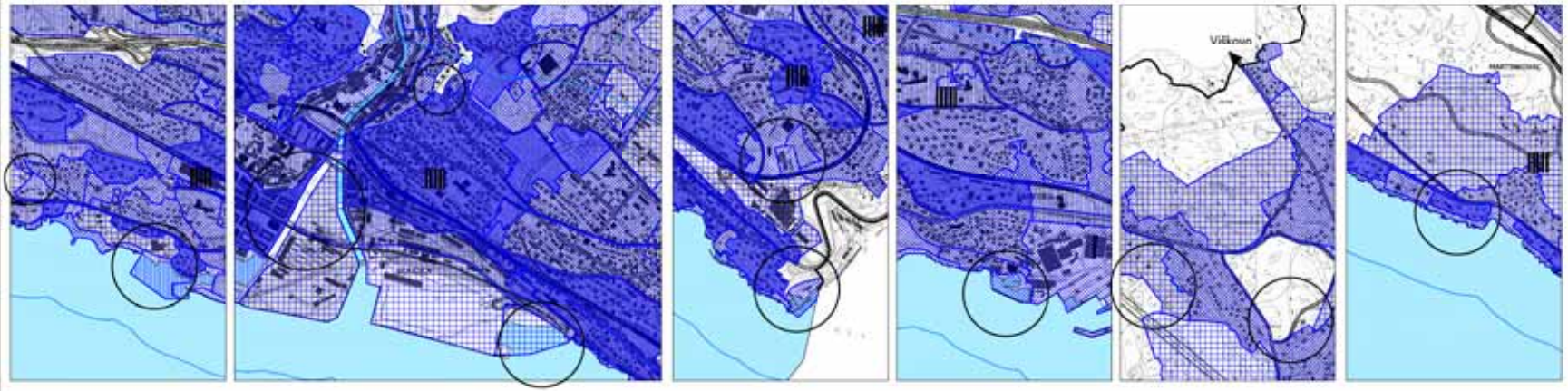
IZMJENE I DOPUNE

OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

OBLICI KORIŠTENJA

urbanistički studio rijeka d.o.o.

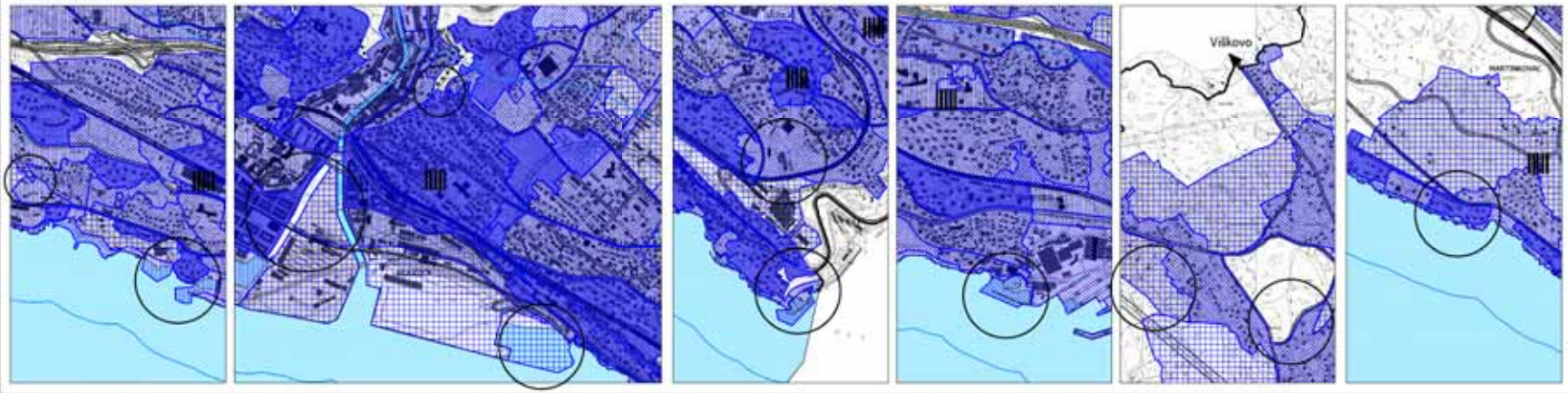
VAŽEĆI PLAN



MJESTO IZMJENE I DOPUNE

OBLICI KORIŠTENJA

IZMJENA I DOPUNA PLANA



GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA RIJEKE
IZMJENE I DOPUNE

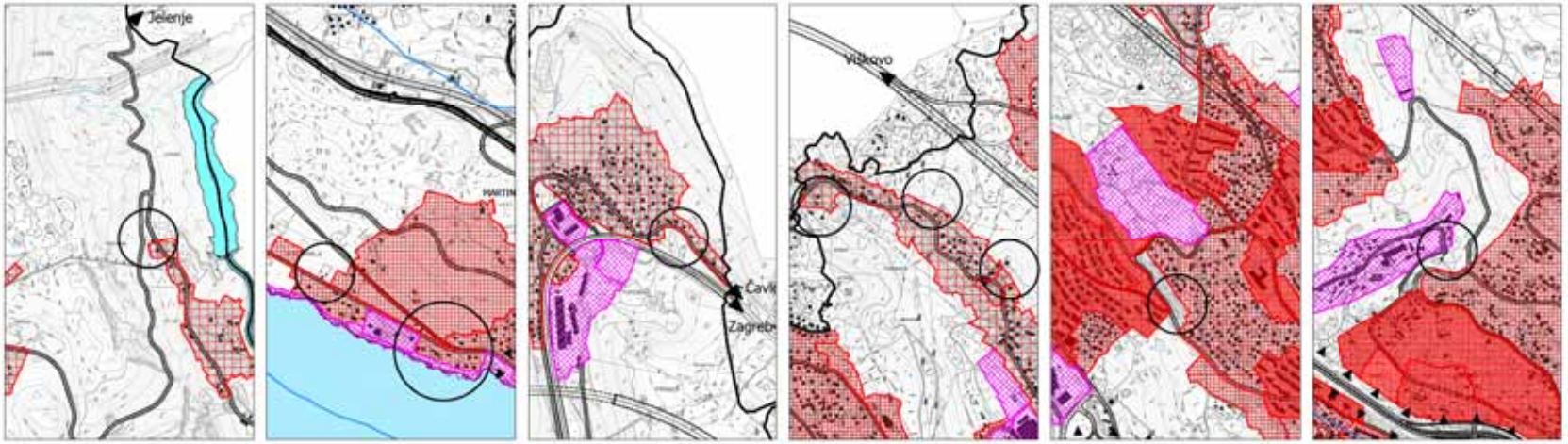
OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE
- OBLICI KORIŠTENJA

4.5. - 2

1:10000

urbanistički studio rijeka d.o.o.

VAŽEĆI PLAN



MJESTO IZMJENE I DOPUNE

NAČIN GRADNJE

OBITELJSKI

MJESTO IZMJENE I DOPUNE

NAČIN GRADNJE

VIŠEOBITELJSKI

SINGULARNA GRADNJA

MJESTO IZMJENE I DOPUNE

NAČIN GRADNJE

OBITELJSKI

MJESTO IZMJENE I DOPUNE

NAČIN GRADNJE

OBITELJSKI

MJESTO IZMJENE I DOPUNE

NAČIN GRADNJE

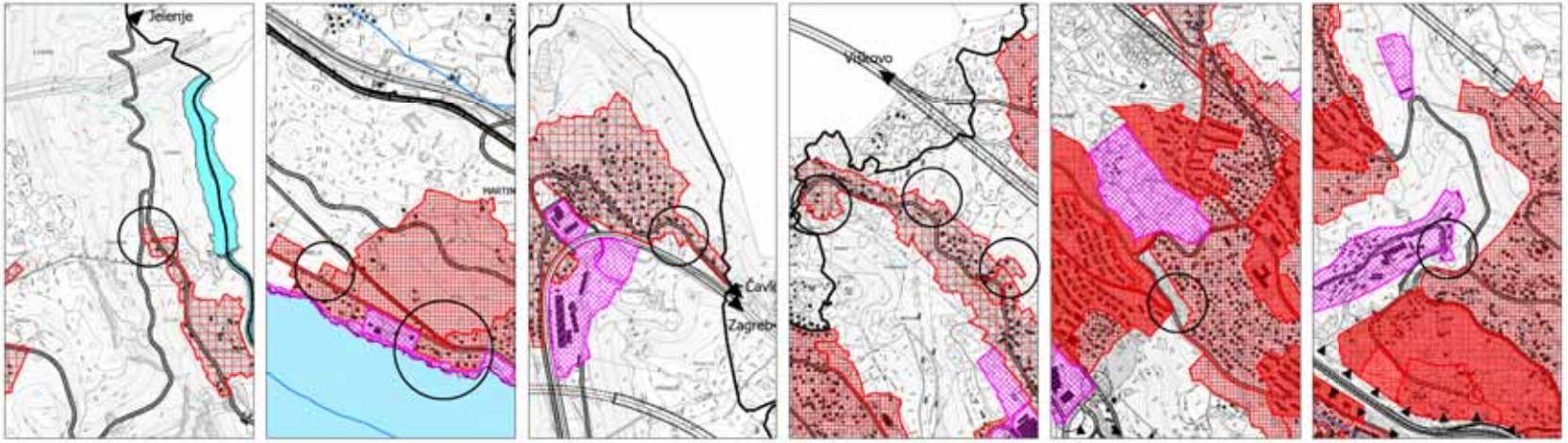
VIŠEOBITELJSKI

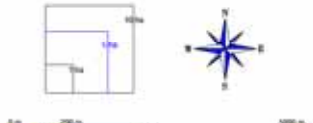
MJESTO IZMJENE I DOPUNE

NAČIN GRADNJE

SINGULARNA GRADNJA

IZMJENA I DOPUNA PLANA





GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA RIJEKE

IZMJENE I DOPUNE

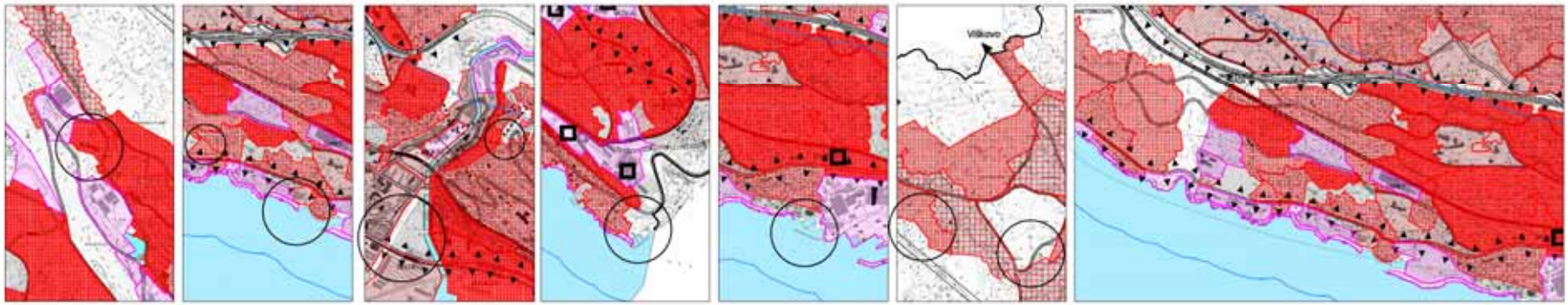
OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE - NAČIN GRADNJE

4.6. - 1

1:10000

urbanistički studio rijeka d.o.o.

VAŽEĆI PLAN



NAČIN GRADNJE

NAČIN GRADNJE

NAČIN GRADNJE

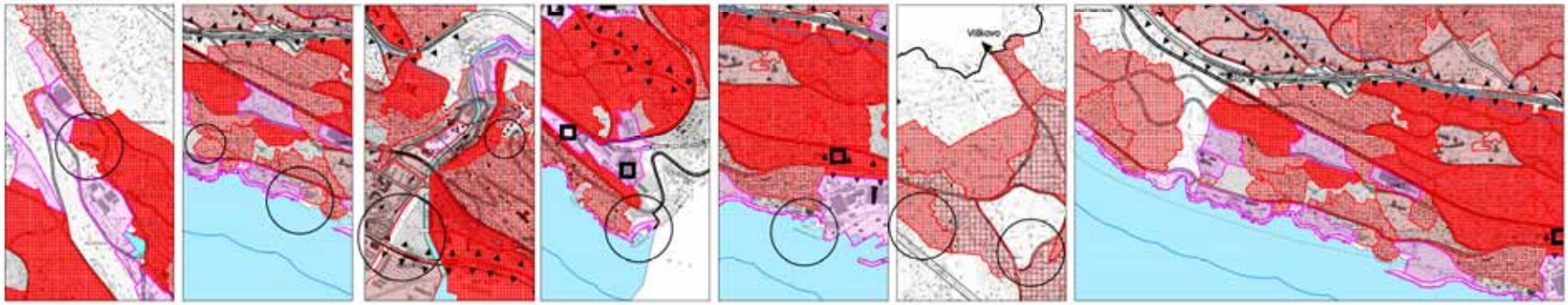
NAČIN GRADNJE

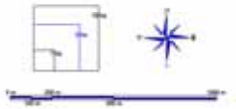
NAČIN GRADNJE

NAČIN GRADNJE

NAČIN GRADNJE

IZMJENA I DOPUNA PLANA





GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA REIDEKE

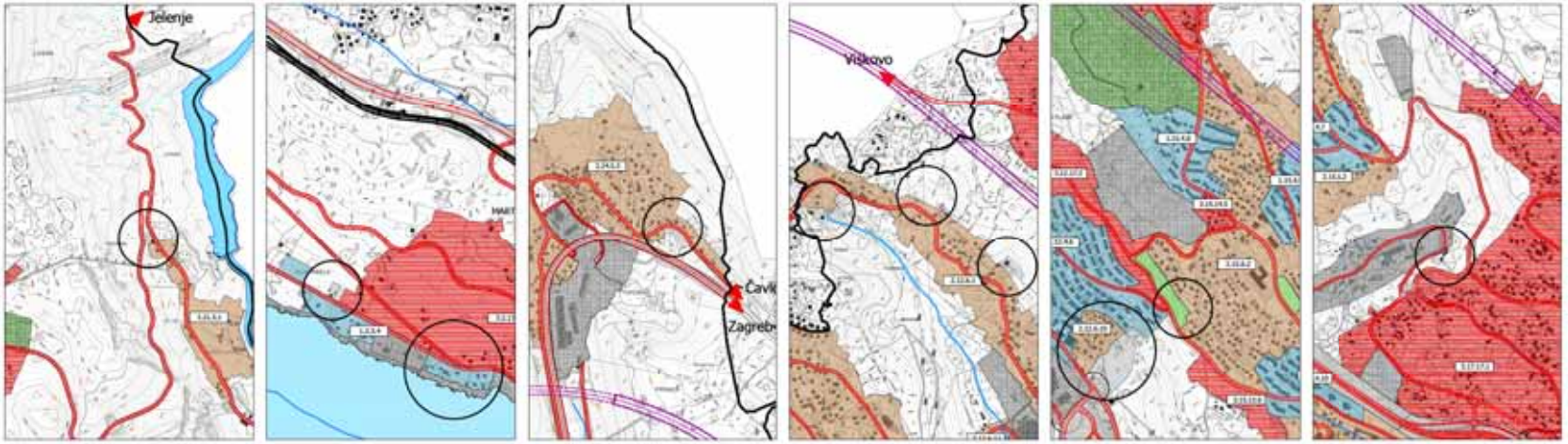
OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE
NAČIN GRADNJE

4.6. - 2

1:10000

urbanistički studio rijeka d.o.o.

VAŽEĆI PLAN



MJESTO IZMJENE I DOPUNE

URBANA PRAVILA

KONSOLIDIRANA PODRUČJA

5) Prostorno oblikovana gradska područja obilježena gradnjom (2-22-5.1. Grohovo, 2-22-5.2. Pašac, 2-34-5.3. Sviline, 2-22-5.4. Orehovica, 2-18-5.5 Draga, 2-20-5.6 Sveti Kuzam)

MJESTO IZMJENE I DOPUNE

URBANA PRAVILA

VISOKOKONSOLIDIRANA PODRUČJA

3) Osobito vrijedno područje prostornih vrijednosti obilježeno izgradnjom (3-4-5.1 Belveder, 1-9-5.2 Bulevard, 1-8-5.3. Perčine, 1-2-5.4 Kostrijenište, 1-2-5.5.Rivne , 1-5-5.6 Kantrepna, 1-3-5.7. Drašnica, 1-3-5.8. Idanka, 1-3-5.9. Podkukuljicu)

NISKOKONSOLIDIRANA PODRUČJA

13) Osobito vrijedno područje prostornih vrijednosti obilježeno izgradnjom (3-2-13.1 Turanj, 3-3-13.2. Martinjkovo Draga, 3-17-13.3. Kraljičino Polje, 3-9-13.4. Dražica, 2-10-13.5. Gornja Drenova, 3-15-13.6. Rob, 3-9-13.7. Selnačko, 3-9-13.8. Kalčja, 3-10-13.9. Trampa)

GRAĐEVNO PODRUČJE ZA IZDVOJENU NAMJENU

MJESTO IZMJENE I DOPUNE

URBANA PRAVILA

KONSOLIDIRANA PODRUČJA

5) Prostorno oblikovana gradska područja obilježena gradnjom (2-22-5.1. Grohovo, 2-22-5.2. Pašac, 2-34-5.3. Sviline, 2-22-5.4. Orehovica, 2-18-5.5 Draga, 2-20-5.6 Sveti Kuzam)

MJESTO IZMJENE I DOPUNE

URBANA PRAVILA

KONSOLIDIRANA PODRUČJA

6) Područja oblikovano i višeobiteljsko izgrađnje (2-12-6.1. Tišljaki, 2-15-6.2. Donja Drenova, 2-10-6.3. Srdoči, 2-10-6.4. Gornji Zamet, 2-11-6.5. Potkiti, 2-10-6.6. Plitvički Gornji Zamet, 2-14-6.7. Donje, 2-14-6.8. Kantrida, 2-14-6.9. Vežica, 2-12-6.10. Škurinje, 2-12-6.11 Bodulovo)

MJESTO IZMJENE I DOPUNE

URBANA PRAVILA

KONSOLIDIRANA PODRUČJA

6) Područja oblikovano i višeobiteljsko izgrađnje (2-12-6.1. Tišljaki, 2-15-6.2. Donja Drenova, 2-10-6.3. Srdoči, 2-10-6.4. Gornji Zamet, 2-11-6.5. Potkiti, 2-10-6.6. Plitvički Gornji Zamet, 2-14-6.7. Donje, 2-14-6.8. Kantrida, 2-14-6.9. Vežica, 2-12-6.10. Škurinje, 2-12-6.11 Bodulovo)

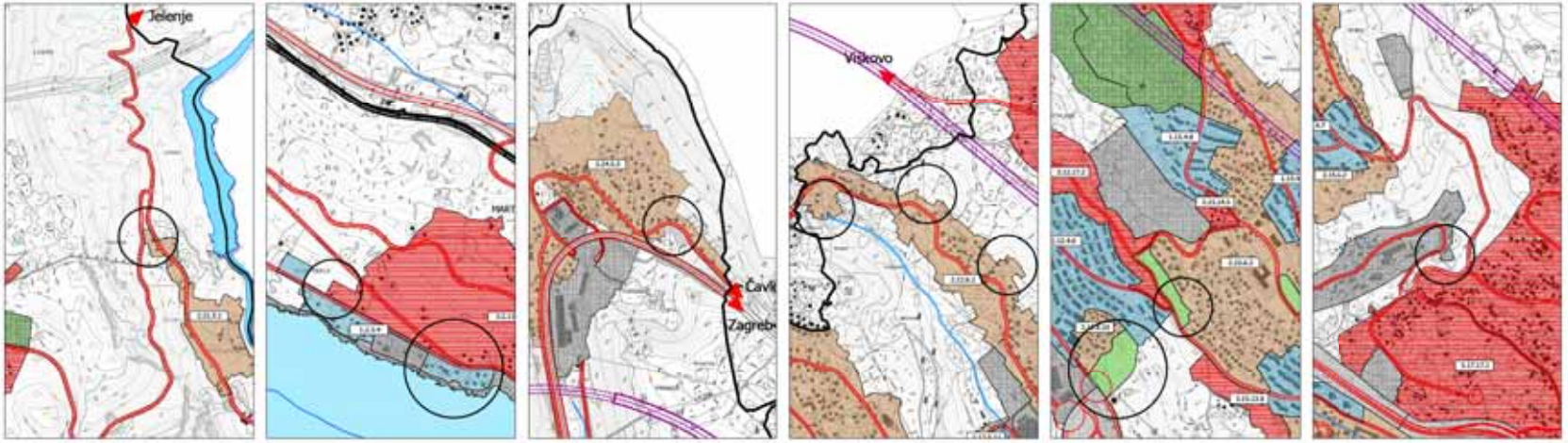
PARK I OSTALA JAVNA ZELENA POVRŠINA

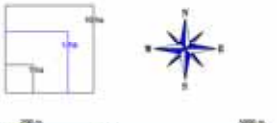
MJESTO IZMJENE I DOPUNE

URBANA PRAVILA

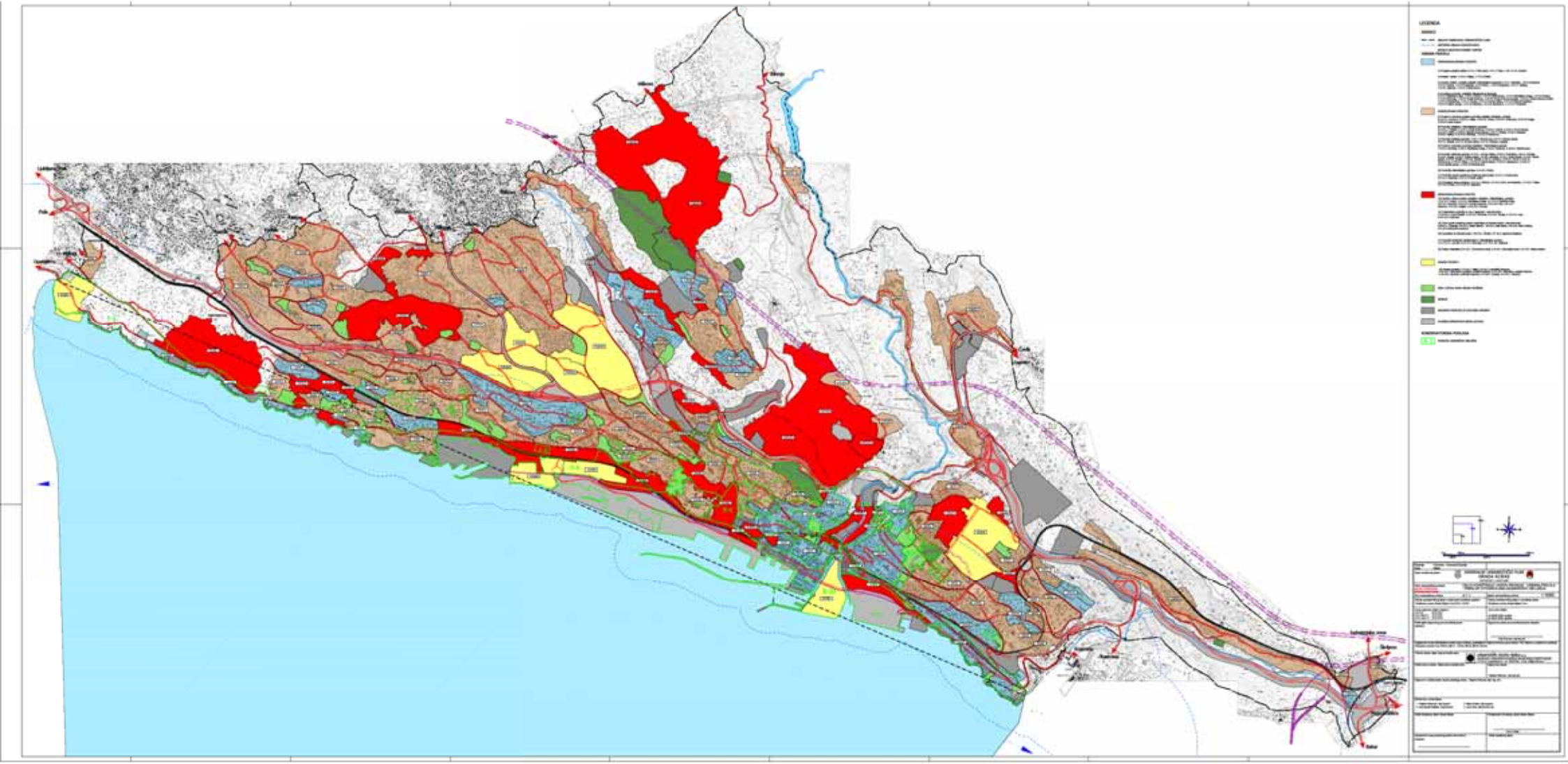
GRAĐEVNO PODRUČJE ZA IZDVOJENU NAMJENU

IZMJENA I DOPUNA PLANA



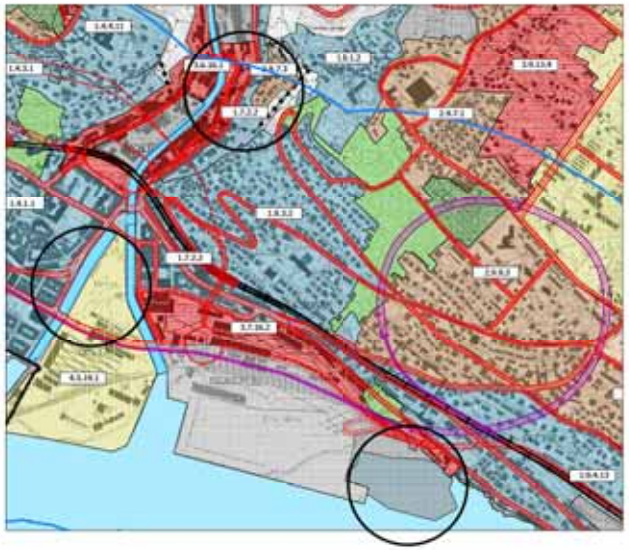


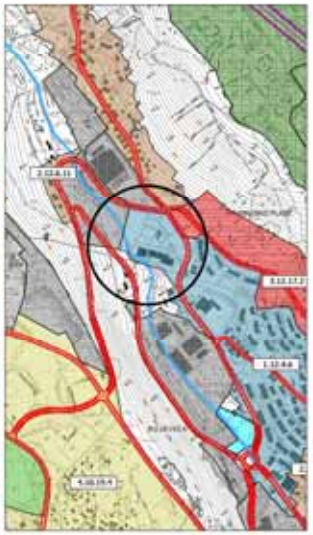
Županija: Primorsko - Goranska Županija Grad: Rijeka	
Naziv prostornog plana:	GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA RIJEKE IZMJENE I DOPUNE
Naziv kartografskog prikaza: NACRT KOMUNALNO PRIJEDLOG IZMJENA PLANA	OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE - URBANA PRAVILA
Broj kartografskog prikaza: 4.7. - 1	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:10000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: (službeno glasilo) "Službene novine Grada Rijeke" broj 07/21 i 07/22	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službene novine Grada Rijeke" broj
Javna rasprava (datum objave): „Novi list" 26.05.2023. „www.rijeka.hr" 25.05.2023. „www.rijeka-rasprava.hr" 25.05.2023.	Javni uvid od/do: od 08.06.2023. godine do 05.07.2023. godine
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Eda Rumora, dipl.ing.arh.
Suglasnost na plan Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine prema članku 100. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23):	
Pravna osoba / fizička osoba je izradila plan:	urbanistički studio rijeka d.o.o. PROJEKTIRANJE I OBNOVA PROSTORNOG PLANIRANJA, PROJEKTIRANJE I ZAŠTITA OKOLIŠA 51 000 R.A. Strossmayerova 5, tel. 051/336-857 e-mail: info@urb-studio.hr
Pečat pravne osobe / fizičke koje je izradila plan:	Odgovorna osoba: Tatjana Rakinovac dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana: Tatjana Rakinovac dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Tatjana Rakinovac, dipl.ing.arh. 2. Ana Brusić Radnić, mag.ing.arh. 3. Mara Kučan, dipl.ing.arh. 4. Leon Rus, dipl.ing.arh.univ.	
Pečat Gradskog vijeća Grada Rijeke:	Predsjednica Gradskog vijeća Grada Rijeke: Nela Tintilić
Klasa/oznaka ovog prostornog plana u Urudžbenom zapisniku:	Pečat nadležnog tijela:


LEGENDA

VAŽEĆI PLAN









MJESTO IZMJENE I DOPUNE

URBANA PRAVILA

KONSOLIDIRANA PODRUČJA

12) Kompleksi jedne namjene (2-4-12.1. Boljunca, 2-5-12.2. Otok umirovljenika , 2-3-12.3. Plase, 2-17-12.4 Polac, 2-17-12.5 Sv. Katarina)

NISKOKONSOLIDIRANA PODRUČJA

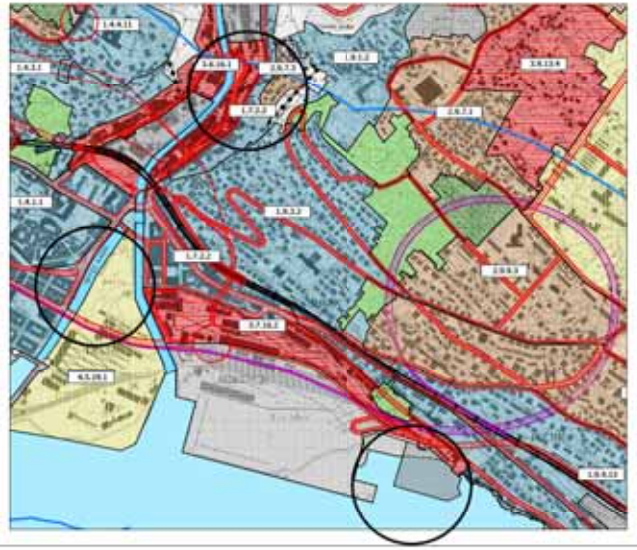
13) Osobito vrijedna prostori područja obilježja i vrijednosti: gradnje (3-2-13.1 Turanj, 3-3-13.2. Marčeljeva Draga, 3-17-13.3. Bratčine-Polac , 3-9-13.4. Stivnica, 3-16-13.5. Gornja Drenova, 3-15-13.6. Bok, 3-9-13.7. Istranovo, 3-9-13.8. Kačjak, 3-10-13.9. Tramp)

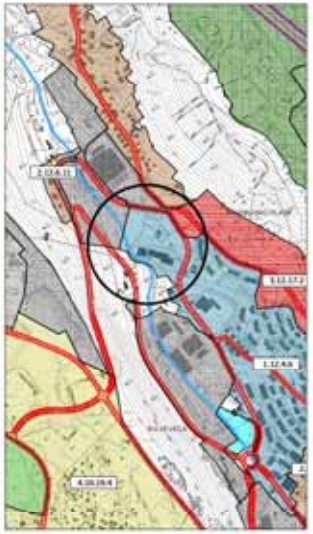
PARK I OSTALA JAVNA ZELENA POVRŠINA

GRAĐEVNO PODRUČJE ZA IZVANJENU NAMJENU

IZMJENA I DOPUNA PLANA









MJESTO IZMJENE I DOPUNE

URBANA PRAVILA

VISOKOKONSOLIDIRANA PODRUČJA

1) Povijesne gradske cjeline (1-9-1.1 Stari grad, 1-9-1.2 Trsat, 1-19-1.3. Sv. Kuzam)

2) Gradsko centar (1-4-2.1 Rijeka, 1-7-2.2 Sušak)

GRAĐEVNO PODRUČJE ZA IZVANJENU NAMJENU

POVRŠINA INFRASTRUKTURNOG SUSTAVA

MJESTO IZMJENE I DOPUNE

URBANA PRAVILA

VISOKOKONSOLIDIRANA PODRUČJA

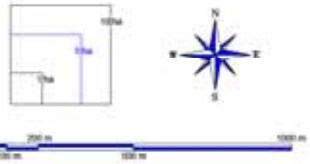
4) Dovršena područja pretežito višestambene izgradnje (1- 3-4.1 Pilepićeva ulica, 1- 10-4.2 Srdoč, 1-10-4.3 Martinkovac, 1- 3-4.4 Marčeljeva Draga, 1-3-4.5 Kraljevac, 1-12-4.6 Šaurinje, 1-15-4.7 Donja Drenova, 1-15-4.8 Donja Drenova-proširje, 1-15-4.9. Donja Drenova centar, 1-14-4.10 Rastočine, 1-9-4.11 Kozala, 1-9-4.12 Gornja Vežica, 1-9-4.13 Pećine-Podvežica, 1-9-4.14 Vežica centar, 1-3-4.15 Kantrida, 1-3-4.16 Kantrida II, 1-11-4.17 Drenjevci)

MJESTO IZMJENE I DOPUNE

URBANA PRAVILA

GRAĐSKI PROJEKTI

19) Građski projekti (4-5-19.1. Delta, 4-9-19.2. Sveučilišni kampus, 4-10-19.3. Sekundarno gradsko središte Rujevica, 4-10-19.4. Stambeno naselje Rujevica, 4-10-19.5. Sportsko područje Rujevica, 4-3-19.6. Torpedo, 4-0-19.7. Prokuka)

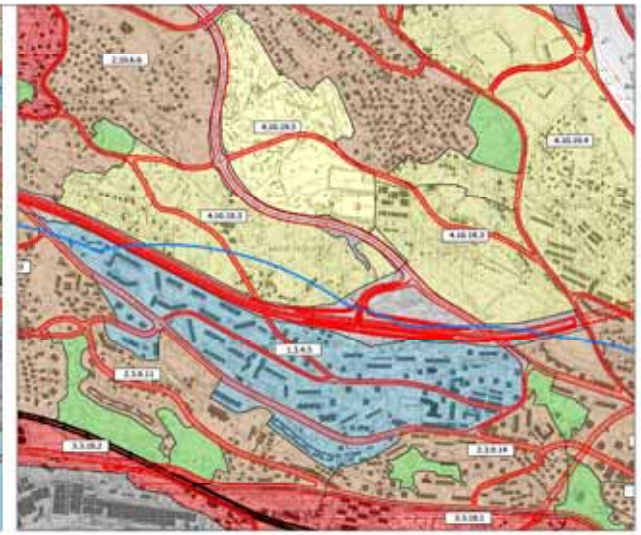


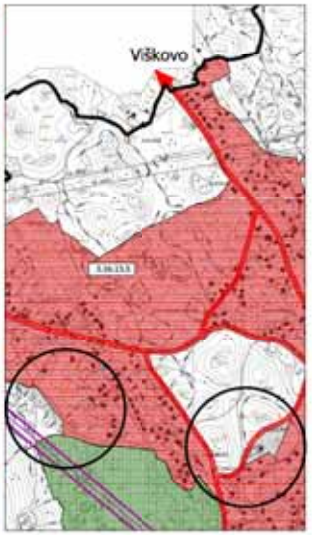
Županija: Primorsko - Goranska Županija Grad: Rijeka	
Naziv prostornog plana: GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA RIJEKE IZMJENE I DOPUNE	
Naziv kartografskog prikaza: NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA: OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE - URBANA PRAVILA	
Broj kartografskog prikaza: 4.7. - 2	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:10000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): "Službene novine Grada Rijeke" broj 07/21 i 07/22	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službene novine Grada Rijeke" broj
Javna rasprava (datum objave:) „Novi list" 26.05.2023. „www.rijeka.hr" 25.05.2023. „www.mgipu.hr" 25.05.2023.	Javni uvid održan od 05.06.2023. godine do 05.07.2023. godine
Pečat tijela odgovornog za provedbenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provedbenje javne rasprave: Elda Rismonia, dipl.ing.arh.
Suglasnost na plan Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine prema članku 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne Novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23):	
Pravna osoba i tijela koje je izradilo plan: urbanistički studio rijeka d.o.o. PROJEKTIRANJE I URBANISTIČKO PLANIRANJE, PREUZETNIŠTVO I USLUŽNA DJELATNOST R I J E K A, [illegible], tel. 051/374-807, e-mail: info@urb-studio.eu	
Pečat pravne osobe i tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Tatjana Rakovac dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana: Tatjana Rakovac dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh. 2. Ana Brnasić Babić, mag.ing.arh. 3. Mara Kučan, dipl.ing.arh. 4. Leon Rus, dipl.ing.arh.urb.	
Pečat Gradskog vijeća Grada Rijeke:	Predsjednica Gradskog vijeća Grada Rijeke: Ana Trošelj
Klasa/broj/ovog prostornog plana s oznakom: Urbroj:	Pečat nadležnog tijela:

VAŽEĆI PLAN









MJESTO IZMJENE I DOPUNE

URBANA PRAVILA

KONSOLIDIRANA PODRUČJA

9) Područja mješovite gradnje [2-9-9.1. Gornja Vrbica, 2-9-9.2. Podvežica, 2-9-9.3. Kosnaja, 2-4-9.4. Kozala, 2-4-9.5. Kozala Centar, 2-4-9.6. Kantrida, 2-3-9.7. Donji Zamet, 2-3-9.8. Zamet centar, 2-3-9.9. Drenčje, 2-3-9.10. Zamet, 2-3-9.11. Krnjevo, 2-3-9.12. Turnić, 2-3-9.13. Podmurvice, 2-3-9.14. Mlaka, 2-10-9.15. Srdoči-centar, 2-3-9.16. Belvedere, 2-10-9.17 Gornji Zamet-centar, 2-10-9.18 Martinkovac]

PARK I OSTALA JAVNA ZELENA POVRŠINA

GRAĐEVNO PODRUČJE ZA IZDVOJENU NAMJENU

MJESTO IZMJENE I DOPUNE

URBANA PRAVILA

GRAĐEVNO PODRUČJE ZA IZDVOJENU NAMJENU

MJESTO IZMJENE I DOPUNE

URBANA PRAVILA

GRAĐSKI PROJEKTI

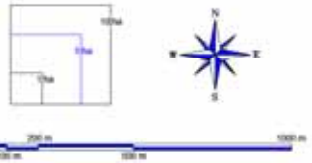
10) Građski projekti [4-5-10.1. Delta, 4-9-10.2. Sveučilišni kampus, 4-10-10.3. Sekundarno građsko središte Rujevca, 4-10-10.4. Stambeno naselje Rujevca, 4-10-10.5. Sportsko područje Rujevca, 4-3-10.6. Torpedo, 4-0-10.7. Preluka]

MJESTO IZMJENE I DOPUNE

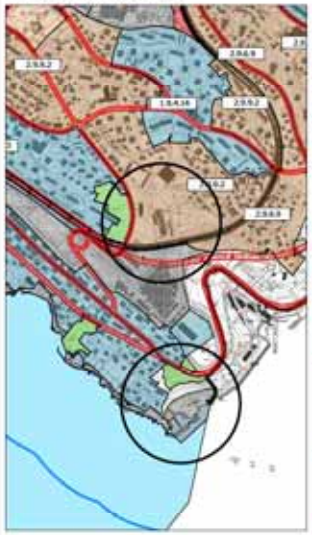
URBANA PRAVILA

RIJEKOKONSOLIDIRANA PODRUČJA

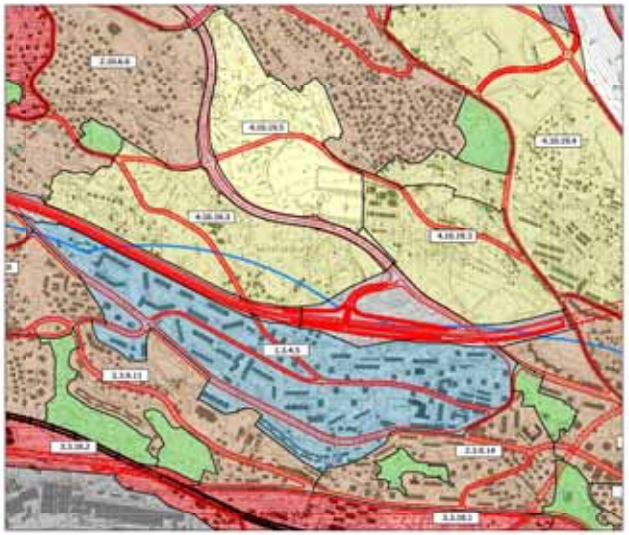
12) Osobito snižene prostorni pretvrđeno obilježje i odnosi/obilježje gradnje [3-2-13.1 Turanj, 3-3-13.2. Platićijeva Draga, 3-17-13.3. Bratčine Pulac, 3-9-13.4. Strmica, 3-16-13.5. Gornja Drenova, 3-15-13.6. Bok, 3-9-13.7. Ištravino, 3-9-13.8. Kučjak, 3-10-13.9. Trampi]

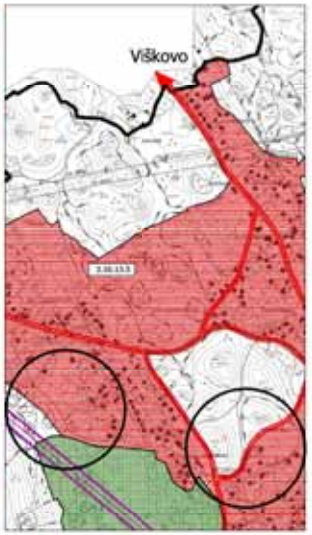


IZMJENA I DOPUNA PLANA









Županija: Primorsko - Goranska Županija Grad: Rijeka	
Naziv prostornog plana: GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA RIJEKE IZMJENE I DOPUNE	
Naziv kartografskog prikaza: NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA: OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE - URBANA PRAVILA	
Broj kartografskog prikaza: 4.7. - 3	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:10000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): "Službene novine Grada Rijeke" broj 07/21 i 07/22	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službene novine Grada Rijeke" broj
Javna rasprava (datum objave): „Novi list" 26.05.2023. „www.rijeka.hr" 25.05.2023. „www.mgipu.hr" 25.05.2023.	Javni uvid održan: od 05.06.2023. godine do 05.07.2023. godine
Pečat tijela odgovornog za provedenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provedenje javne rasprave: Elda Rismonia, dipl.ing.arh.
Suglasnost na plan Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine prema članku 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne Novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23):	
Pravna osoba i fizička koje je izradila plan: urbanistički studio rijeka d.o.o. PROJEKTIRANJE I URBANISTIČKO PLANIRANJE, PREUZETNIŠKE I USLUŽNE DJELATNOSTI R.I.J.E.K.A. Mrtićeva/primorska 3, tel. 051/374-807, e-mail: info@urb-studio.eu	
Pečat pravne osobe i fizika koje je izradila plan:	Odgovorna osoba: Tatjana Rakovac dipl.ing.arh.
Odgovorne osobe/ji izrade nacrta prijedloga plana: Tatjana Rakovac dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh. 2. Ana Brnasić Babić, mag.ing.arh. 3. Mara Kučan, dipl.ing.arh. 4. Leon Rus, dipl.ing.arh.urb.	
Pečat Gradskog vijeća Grada Rijeke:	Predsjednica Gradskog vijeća Grada Rijeke: Ana Trošelj
Klasa/broj/ od/g prostornog plana s izmjenama i dopunama:	Pečat nadležnog tijela:

ODLUKA O DONOŠENJU
Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14, 3/17, 21/19 i 11/20-ispr.)

- neslužbeni pročišćeni tekst -

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Generalni urbanistički plan grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Planom se u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, Prostornim planom Primorsko-goranske županije te Prostornim planom uređenja grada Rijeke utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina s uvjetima i mjerama njihova korištenja.

Plan sadrži način i oblike zaštite i korištenja, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za grad Rijeku.

Članak 3.

Plan se donosi za područje grada Rijeke.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskim prikazima od broja 1. do broja 4.7.

Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi 4851 ha, od čega kopnena površina iznosi 4359 ha, a morska površina iznosi 492 ha.

Članak 4.

Područje obuhvata ovoga Plana nalazi se dijelom u zaštićenom obalnom području mora na kojeg se primjenjuju odredbe članka 45. do 49. Zakona o prostornom uređenju (u daljnjem tekstu: ZPU).

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, u provedbi zahvata u prostoru na građevnoj čestici čija je površina više od jedne polovice izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu: ZOP) ne primjenjuju se odredbeZPU.

Granica prostora ograničenja ZOP-a prikazana je kartografskim prikazom broj 1.

Članak 5.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana kako slijedi:

A. TEKSTUALNI DIO
I. OBRAZLOŽENJE
1. POLAZIŠTA
1.1. Položaj, značaj i posebnosti grada Rijeke u odnosu na prostor i sustave Primorsko-goranske županije i države
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Prirodni sustavi
1.1.1.1.1. Geomorfologija i geologija
1.1.1.1.2. Hidrološke značajke
1.1.1.1.3. More
1.1.1.1.4. Klima
1.1.1.1.5. Tlo
1.1.1.1.6. Živi svijet (flora, fauna, vegetacija)
1.1.1.2. Stanovništvo
1.1.1.2.1. Demografski procesi u Gradu Rijeci u razdoblju 1991. - 2001.
1.1.1.2.2. Demografski procesi u razdoblju 1991. - 2001. u gradovima i općinama riječkog prstena
1.1.1.3. Osnovni pokazatelji stanja u prostoru
1.1.1.4. Sadržaji javnih i društvenih funkcija
1.1.1.4.1. Uprava i pravosuđe
1.1.1.4.2. Socijalna skrb
1.1.1.4.3. Zdravstvena namjena
1.1.1.4.4. Odgoj i obrazovanje
1.1.1.4.5. Kultura
1.1.1.4.6. Vjerske ustanove
1.1.1.4.7. Sportsko-rekreacijska namjena
1.1.1.5. Javne zelene površine
1.1.1.6. Gospodarstvo
1.1.1.6.1. Osnovna obilježja
1.1.1.6.2. Struktura gospodarstva
1.1.1.7. Prometni sustavi
1.1.1.7.1. Promet
1.1.1.7.2. Javni prijevoz
1.1.1.7.3. Parkirališta i garaže
1.1.1.7.4. Pješački promet
1.1.1.7.5. Daljinski putnički promet i terminali
1.1.1.7.6. Željeznički promet
1.1.1.7.7. Pomorski putnički promet
1.1.1.7.8. Teretni cestovni promet
1.1.1.7.9. Željeznički teretni promet
1.1.1.7.10. Lučki promet
1.1.1.7.11. Telekomunikacije
1.1.1.7.12. Pošta
1.1.1.8. Vodno gospodarstvo
1.1.1.8.1. Vodoopskrba
1.1.1.8.2. Otpadne vode
1.1.1.8.3. Uređenje vodotoka i voda
1.1.1.9. Energetika
1.1.1.9.1. Elektroenergetika
1.1.1.9.2. Plinoopskrba i opskrba toplinskom energijom
1.1.1.9.3. Proizvodnja nafte i naftnih derivata
1.1.1.10. Zaštita prostora
1.1.1.10.1. Tlo
1.1.1.10.2. Površinske vode
1.1.1.10.3. Podzemne vode
1.1.1.10.4. More
1.1.1.10.5. Zrak
1.1.1.10.6. Buka
1.1.1.10.7. Postupanje s otpadom
1.1.1.11. Kulturno-povijesna baština
1.1.1.12. Prirodna baština
1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
1.1.2.1. Prostorne značajke
1.1.2.2. Razvojne značajke
1.1.2.3. Resursne značajke

1.1.2.3.1. Mineralne sirovine
1.1.2.3.2. Obradivo tlo
1.1.2.3.3. Šume
1.1.2.3.4. Površinske vode
1.1.2.3.5. Podzemne vode
1.1.2.3.6. More
1.1.2.3.7. Obalno područje mora
1.1.2.3.8. Pomorsko dobro
1.1.3. Obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
1.1.4.1. Ocjena demografskih podataka
1.1.4.2. Ocjena stanja gospodarstva
1.1.4.3. Ocjena stanja javnih i društvenih djelatnosti
1.1.4.4. Ocjena stanja prometnog sustava
1.1.4.5. Ocjena stanja infrastrukturnih sustava
1.1.4.5.1. Vodoopskrba i odvodnja
1.1.4.5.2. Energetika
1.1.4.6. Ocjena prirodnih sustava i prihvatnog kapaciteta okoliša
1.1.4.7. Ocjena stanja kulturno-povijesne baštine
1.1.4.8. Ocjena stanja prostornih uvjeta
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
2.1. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja
2.1.1. Opći ciljevi razvitka grada Rijeke
2.1.2. Posebni ciljevi razvitka grada Rijeke
2.1.3. Značaj posebnih funkcija grada Rijeke
2.1.4. Odabir prostorne i gospodarske strukture
2.1.4.1. Prostorna struktura
2.1.4.2. Gospodarska struktura
2.1.5. Infrastrukturna opremljenost
2.1.5.1. Vodno gospodarstvo
2.1.5.2. Vodoopskrba
2.1.5.3. Odvodnja
2.1.5.4. Zaštita vodonosnika
2.1.5.5. Zaštita od štetnog djelovanja voda
2.1.5.6. Elektroenergetika
2.1.5.7. Plinifikacija
2.1.5.8. Proizvodnja naftnih derivata
2.1.5.9. Telekomunikacije
2.1.6. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
2.1.6.1. Zaštita tla i podzemlja
2.1.6.2. Zaštita kopnenih voda
2.1.6.3. Zaštita mora
2.1.6.4. Zaštita zraka
2.1.6.5. Zaštita prirode
2.2. Ciljevi prostornog uređenja grada
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planiran broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
2.2.2. Unapređenje uređenja grada i komunalne infrastrukture
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
3.1. Temeljna organizacija prostora grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu
3.1.1. Temeljna organizacija prostora grada u odnosu na prostornu strukturu
3.1.2. Temeljna organizacija prostora grada u odnosu na gospodarsku 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. Prikaz mreža društvenih djelatnosti

3.2.2.1. Mreža upravnih građevina
3.2.2.2. Mreža socijalnih građevina
3.2.2.3. Mreža zdravstvenih ustanova
3.2.2.4. Mreža predškolskih ustanova
3.2.2.5. Mreža osnovnih škola
3.2.2.6. Mreža srednjoškolskih građevina
3.2.2.7. Mreža visokoškolskih građevina
3.2.2.8. Mreža građevina za kulturne potrebe
3.2.2.9. Mreža vjerskih građevina
3.2.2.10. Mreža sportskih građevina
3.2.3. Prikaz prometne i telekomunikacijske mreže
3.2.3.1. Prikaz prometne mreže
3.2.3.1.1. Cestovna/ulična mreža
3.2.3.1.1.1. Kategorizacija ulica
3.2.3.1.1.2. Koridori prometnica i dimenzioniranje prometnica
3.2.3.1.1.3. Čvorišta i raskrižja
3.2.3.1.1.4. Sustav automatskog upravljanja prometom
3.2.3.1.1.5. Benzinske postaje
3.2.3.1.2. Javni gradski prijevoz
3.2.3.1.2.1. Određivanje trasa (ruta) javnog prijevoza
3.2.3.1.2.2. Reorganizacija javnog gradskog prijevoza
3.2.3.1.2.3. Tehnički elementi linija
3.2.3.1.3. Parkiranje
3.2.3.1.4. Posebne kategorije prometa
3.2.3.1.4.1. Biciklistički promet
3.2.3.1.4.2. Pješački promet
3.2.3.1.5. Mjere praćenja veličina u gradskom prometnom sustavu
3.2.3.1.5.1. Istraživanja u prometu
3.2.3.1.5.2. Katastri
3.2.3.1.6. Daljinski putnički promet
3.2.3.1.6.1. Autobusni promet
3.2.3.1.6.2. Željeznički promet
3.2.3.1.6.3. Pomorski promet
3.2.3.1.6.4. Integrirani zemaljsko-pomorski putnički terminal daljinskog putničkog prometa
3.2.3.1.6.5. Zračni promet
3.2.3.1.6.6. Teretni promet
3.2.3.1.6.6.1. Pomorski promet
3.2.3.1.6.6.2. Željeznički promet
3.2.3.1.6.6.3. Cestovni promet
3.2.3.1.7. Etape razvitka prometnog sustava grada i definiranje programa realizacije
3.2.3.2. Telekomunikacijska mreža
3.2.3.3. Pošta
3.2.4. Prikaz komunalne infrastrukturne mreže
3.2.4.1. Vodoopskrba
3.2.4.1.1. Temeljne postavke razvoja do 2020. godine
3.2.4.1.2. Mogućnost korištenja novih izvora pitke vode
3.2.4.1.3. Dimenzioniranje mreže i vodospreme
3.2.4.2. Odvodnja otpadnih voda
3.2.4.3. Regulacijski i zaštitni sustavi
3.2.4.3.1. Površine za održavanje i poboljšanje vodnog režima
3.2.4.3.2. Zahvati uređenja vodotoka i voda
3.2.4.4. Energetski sustav
3.2.4.4.1. Elektroenergetika
3.2.4.4.2. Plinoopskrba i opskrba toplinskom energijom
3.2.4.4.2.1. Plinoopskrba
3.2.4.4.2.2. Opskrba toplinskom energijom
3.2.4.4.2.3. Proizvodnja naftnih derivata
3.2.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

3.2.5.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite dijelova prirode i javnih zelenih površina
3.2.5.1.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite dijelova prirode
3.2.5.1.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite javnih zelenih površina
3.2.5.1.2.1. Javni park (Z1)
3.2.5.1.2.2. Dječje igralište (Z2)
3.2.5.1.2.3. Odmorište i vrt (Z3)
3.2.5.1.2.4. Drvoredi i šetališta
3.2.5.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite povijesnih sklopova i građevina
3.2.5.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite krajobraza
3.2.5.4. Zaštitne zelene površine (Z)
3.2.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
3.2.6.1. Uređenje zemljišta
3.2.6.2. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja
3.2.6.2.1. Područja, cjeline i dijelovi ugrožena okoliša
3.2.6.2.2. Redoslijed i uvjeti sanacije područja ugroženog okoliša
3.2.6.3. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite
3.2.6.3.1. Područja obvezne izrade prostornih planova užeg područja
3.2.6.4. Planiranje u zaštićenom obalnom područjumora
3.2.7. Način i uvjeti gradnje – urbana pravila
3.2.7.1. Plan procedura
3.2.7.2. Uvjeti smještaja i gradnje unutar građevinskog područja naselja
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)
3.2.7.2.3.1. Upravne i pravosudne građevine (D1)
3.2.7.2.3.2. Socijalne građevine (D2)
3.2.7.2.3.3. Zdravstvene građevine (D3)
3.2.7.2.3.4. Predškolske građevine (D4)
3.2.7.2.3.5. Osnovnoškolske građevine (D5)
3.2.7.2.3.6. Srednjoškolske građevine (D6)
3.2.7.2.3.7. Visoko učilište (D7)
3.2.7.2.3.8. Građevine za kulturu (D8)
3.2.7.2.3.9. Vjerske građevine (D9)
3.2.7.2.4. Uvjeti smještaja i gradnje unutar gospodarske namjene uslužne, pretežito trgovačke i komunalno-servisne
3.2.7.2.4.1. Poslovna namjena - pretežito uslužna K1, pretežito trgovačka K2 komunalno servisna K3
3.2.7.2.4.2. Ugostiteljsko-turistička namjena - hotel T1
3.2.7.2.5. Uvjeti smještaja, gradnje i uređenja unutar sportsko-rekreacijske namjene R
3.2.7.2.5.1. Uvjeti smještaja i gradnje športskih građevina unutar namjene šport R1
3.2.7.2.5.2. Uvjeti smještaja i gradnje i uređenja rekreacijskih površina unutar namjene R2
3.2.7.2.6. Uvjeti gradnje i uređenja javnih zelenih površina
3.2.7.2.6.1. Javni park (Z1)
3.2.7.2.6.2. Dječje igralište (Z2)
3.2.7.2.6.3. Odmorište i vrt (Z3)
3.2.7.2.6.4. Zaštitno zelenilo (Z)
3.2.7.3. Uvjeti smještaja i gradnje unutar građevinskog područja za izdvojenu namjenu
3.2.7.3.1. Uvjeti smještaja i gradnje unutar građevinskog područja za izdvojenu namjenu - gospodarska namjena
3.2.7.3.1.1. Proizvodna i poslovna namjene (planske oznake I i K)
3.2.7.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena
3.2.7.3.1.3. Luke nautičkog turizma (LN), ribarske luke (LR) i luke u funkciji brodogradilišta (LB)
3.2.7.3.1.4. Luka nautičkog turizma Baroš (LN-4)
3.2.7.3.2. Uvjeti smještaja i gradnje unutar građevinskog područja za izdvojenu - sportsko-rekreacijsku namjenu
3.2.7.3.2.1. Šport (R1)
3.2.7.3.2.2. Rekreacija (R2)
3.2.7.3.2.3. Kupališta (R3)

3.2.7.3.2.4. Sportske luke (LS)
3.2.7.4. Uvjeti smještaja i gradnje izvan građevinskog područja naselja
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 pretežite 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
3.2.9.6. 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
3.2.10.5. Područja širenja višestambene i višeobiteljske gradnje - urbano pravilo broj 17
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
3.2.10.7.2. Sveučilišni kampus na Trsatu s Kliničkim bolničkim centrom
3.2.10.7.3. Sekundarno gradsko središte Rujevica
3.2.10.7.4. Stambeno područje Rujevica
3.2.10.7.5. Sportsko područje Rujevica
3.2.10.7.6. Torpedo
3.2.10.7.7. Ugostiteljsko-turističko područje Preluka 3.2.10.7.8. Tehnološko – poslovno područje Mlaka
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
3.4. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
3.4.1. Planirana kakvoća okoliša
3.4.2. Predviđanje nepovoljnih utjecaja zahvata u okoliš
3.4.3. Izbor i smještaj zahvata
3.4.3.1. Rizični zahvati i zahvati koji mogu pogoršati planiranu kakvoću okoliša
3.4.3.2. Osjetljiva građevinska područja
3.4.4. Opremanje zemljišta neophodnom komunalnom infrastrukturom
3.4.5. Mjere ograničenja ispuštanja/odlaganja onečišćujućih tvari
3.4.6. Mjere zabrane i ograničenja zahvata
3.4.7. Rekonstrukcija, premještanje i prekid postojećih zahvata
3.4.8. Uspostava sustava za gospodarenje otpadom
3.4.9. Praćenje održivog razvoja
3.4.10. Praćenje kakvoće okoliša i nepovoljnih utjecaja na okoliš (monitoring)
3.5. Mjere posebne zaštite
3.5.1. Zone i razine ugroženosti od izvanrednih događaja
3.5.1.1. Zone i razine ugroženosti od potresa
3.5.1.2. Zone i razine ugroženosti od olujnih i orkanskih vjetrova
3.5.1.3. Poplavna područja i područje ugroženo pucanjem hidroakumulacijske brane
3.5.1.4. Prostori na kojima se može očekivati požar većih razmjera i razine ugroženosti od požara
3.5.1.5. Zone ugroženosti tehničko-tehnološkim nesrećama s opasnim tvarima
3.5.1.6. Zone ugroženosti od razornih ratnih i terorističkih djelovanja
3.5.2. Mjere posebne zaštite od izvanrednih događaja
3.5.2.1. Mjere zaštite od rušenja i mehaničkih oštećenja građevina
3.5.2.2. Mjere zaštite od poplave i razornog djelovanja vodnog vala
3.5.2.3. Mjere zaštite od požara i tehničko-tehnoloških nesreća sa ispuštanjem opasnih tvari

3.5.2.4. Mjere za osiguranje provedbe zaštite i spašavanja u slučaju katastrofa i većih nesreća

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
1.1. Korištenje i namjena prostora
1.1.1. Korištenje i namjena prostora unutar građevinskog područja naselja
1.1.1.1. Stambena namjena (S)
1.1.1.2. Mješovita - pretežito stambena namjena (M1)
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
1.1.2. Korištenje i namjena prostora unutar građevinskog područja za izdvojene namjene
2. Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju
2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku
2.2. Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju
3. Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti
3.1. Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja
3.1.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja
3.1.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja
3.1.2.1. Uvjeti gradnje građevine poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) i trgovačke (K2) namjene
3.1.2.2. Uvjeti gradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotel - T1)
3.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima za izdvojene namjene
3.2.1. Uvjeti smještaja građevina proizvodne namjene
3.2.2. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene
3.2.3. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene
3.2.4. Uvjeti smještaja luka posebne namjene
3.3. Uvjeti gradnje gospodarskih građevina u građevinskim područjima za izdvojene namjene
3.3.1. Uvjeti gradnje proizvodne građevine
3.3.2. Uvjeti gradnje poslovne građevine
3.3.3. Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističke građevine
3.3.4. Uvjeti gradnje luka posebne namjene
3.4. Uvjeti gradnje unutar ZOP-a
3.4.1. Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističke građevine u ZOP-u
4. Uvjeti smještaja i gradnje građevina i površina javnih i društvenih djelatnosti
4.1. Uvjeti smještaja i gradnje upravnih i pravosudnih građevina
4.2. Uvjeti smještaja i gradnje socijalnih građevina
4.3. Uvjeti smještaja i gradnje zdravstvenih ustanova
4.4. Uvjeti smještaja i gradnje predškolskih ustanova
4.5. Uvjeti smještaja i gradnje osnovnih škola
4.6. Uvjeti smještaja i gradnje srednjoškolskih građevina
4.7. Uvjeti smještaja i gradnje visokoškolskih građevina
4.8. Uvjeti smještaja i gradnje kulturnih građevina
4.9. Uvjeti smještaja i gradnje vjerskih građevina
4.10. Uvjeti smještaja i gradnje građevina športa i rekreacije
5. Uvjeti i način gradnje stambenih i drugih građevina
5.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5.2. Uvjeti gradnje stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih 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. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
5.4.1.1. Uređivanje, gradnja i dogradnja visokouređenih (visokokonsolidiranih) dijelova grada
5.4.1.2. Uređivanje, gradnja i dogradnja uređenih (konsolidirnih) 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. Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže
6.1. Prometna mreža
6.1.1. Ceste, ulice i javne prometne površine
6.1.1.1. Izgradnja novih cesta/ulica
6.1.1.2. Rekonstrukcija postojećih cesta/ulica i javnih prometnih površina
6.1.1.3. Benzinske postaje
6.1.1.4. Javni gradski prijevoz
6.1.2. Parkirališta i garaže
6.1.3. Biciklistički promet
6.1.4. Pješački promet
6.1.5. Željeznički promet
6.1.6. Zračni promet
6.1.7. Daljinski putnički promet
6.2. Pošta i telekomunikacije
6.2.1. Pošta
6.2.2. Telekomunikacije
6.3. Komunalna infrastrukturna mreža
6.3.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom
6.3.2. Građevine i uređaji za odvodnju voda
6.3.3. Površine i građevine za uređenje vodotoka i voda
6.3.3.1. Površine za održavanje i poboljšanje vodnog režima
6.3.3.2. Regulacijske i zaštitne vodne građevine
6.3.4. Građevine za opskrbu energijom
6.3.4.1. Opskrba plinom
6.3.4.2. Opskrba toplinskom energijom
6.3.4.3. Elektroenergetika
6.3.4.4. Javna rasvjeta
6.3.4.5. Potencijalni lokalni izvori energije
6.3.5. Građevine i površine za gospodarenje otpadom
6.3.5.1. Građevine za obradu, skladištenje i odlaganje otpada
6.3.5.2. Građevine za odvojeno skupljanje otpada
6.3.5.2.1. Transfer stanice
6.2.5.2.2. Reciklažna dvorišta za komunalni otpad
6.2.5.2.3. Reciklažna dvorišta za proizvodni otpad
6.2.5.2.4. Instalacije za skupljanje i pneumatski transport komunalnog otpada
6.2.5.2.5. Površine za dnevno skupljanje komunalnog otpada izvan građevina
7. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih područja i cjelina
8. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
8.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti
8.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina
9. Postupanje s otpadom (obrada, skladištenje i odlaganje)
9.1. Postupanje s komunalnim otpadom
9.2. Postupanje s proizvodnim otpadom i posebnim kategorijama otpada
9.3. Postupanje s opasnim otpadom
9.4. Postupanje s inertnim otpadom
10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10.1. Planirana kakvoća okoliša
10.2. Predviđanje utjecaja na okoliš
10. 3. Izbor i smještaj zahvata
10.4. Mjere zabrane i ograničenja Zahvata

10.4.1. Zaštita tla
10.4.2. Zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda
10.4.3. Zaštita zraka
10.4.4. Zaštita od buke
10.4.5. Zaštita od elektromagnetskih polja
10.4.6. Druge mjere zabrane i ograničenja zahvata
10.5. Rekonstrukcija, premještanje i prekid postojećih zahvata
10.6. Uspostava sustava za gospodarenje otpadom
10.7. Praćenje održivog razvoja
10.8. Monitoring
10.9. Uvjeti planiranja mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš u prostornim planovima užeg područja
10.10. Mjere posebne zaštite
10.10.1. Mjere zaštite od rušenja i mehaničkih oštećenja
10.10.2. Mjere zaštite od poplave i razornog djelovanja vodnog vala
10.10.3. Mjere zaštite od požara i tehničko-tehnoloških nesreća s ispuštanjem opasnih tvari
10.10.4. Mjere za osiguranje provedbe zaštite i spašavanja u slučaju katastrofa i većih nesreća
10.10.4.1. Zaštita resursa i površina
10.10.4.2. Zaštita od zarušavanja
10.10.4.3. Planiranje građevina i površina za sklanjanje ljudi
10.10.4.4. Planiranje komunalne infrastrukture
10.10.5. Uvjeti planiranja mjera posebne zaštite u prostornim planovima užeg područja
11. Mjere provedbe plana
11.1. Neposredna provedba Plana
11.2. Posredna provedba Plana
11.3. Posebne mjere provedbe Plana
11.4. Mjere uređenja i zaštite zemljišta
11.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

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. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža
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 toplovodi M 1:10000
3.2.2. Elektroenergetika M 1:10000
3.2.3. Javna rasvjeta M 1:10000
3.2.4. Telekomunikacije i pošta M 1:10000
3.2.5. Vodnogospodarski sustav - korištenje voda M 1:10000
3.2.6. Vodnogospodarski sustav - otpadne vode M 1:10000
4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju M 1:10000
4.1.1. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - vode i more M 1:10000
4.1.2. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - zaštita od potresa M 1:10000
4.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - uređenje zemljišta M 1:10000
4.3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - zaštita posebnih vrijednosti i obilježja – područja ugroženog okoliša 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

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 6.

Osnovno razgraničenje područja grada prema namjeni i načinu korištenja utvrđeno je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/03 i 26/05) – u daljnjem tekstu Prostorni plan uređenja grada Rijeke.

Ovim Planom preuzima se osnovno razgraničenje površina građevinskih područja za izdvojene namjene utvrđeno Prostornim planom uređenja grada Rijeke.

Ovim Planom razgraničava se građevinsko područje naselja unutar područja grada Rijeke određivanjem površina za stambenu namjenu, mješovitu namjenu, javnu i društvenu namjenu, gospodarsku namjenu (proizvodnu, poslovnu, ugostiteljsko-turističku), sportsko-rekreacijsku namjenu, zelene površine, cestovni, željeznički i pomorski promet, poštu i telekomunikacijske, infrastrukturne sustave i mreže i drugo.

1.1. Korištenje i namjena prostora

Članak 7.

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 (poljoprivredno tlo osnovne namjene – vrijedno obradivo tlo oznake (PŠ)), šumske površine (gospodarske šume (Š1) i zaštitne šume (Š2)) i vodne površine (more, Rječina (V), bujični vodotok (Vb), retencija (Vr) i akumulacija hidroelekrane (AH) te građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i druge), rekreacijske građevine, gospodarske građevine te stambene građevine u njihovoj funkciji.

Korištenje i namjena prostora na području grada Rijeke određeni su kartografskim prikazom broj 1.

1.1.1. Korištenje i namjena prostora unutar građevinskog područja naselja

Članak 8.

Korištenje i namjena prostora unutar građevinskog područja naselja na području grada Rijeke određeni su kartografskim prikazom broj 1.

Namjena prostora unutar građevinskog područja naselja na području obuhvata ovoga Plana određuje se kako slijedi:

1) Stambena namjena (S)
2) Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)
3) Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)
4) Javna i društvena namjena (D)
- upravna i pravosudna namjena (D1)
- socijalna namjena (D2)
- zdravstvena namjena (D3)
- predškolska namjena (D4)

- školska namjena (D5)
- srednjoškolska namjena (D6)
- visoko učilište (D7)
- kulturna namjena (D8)
- vjerska namjena (D9)

5) Gospodarska namjena
- poslovna namjena - pretežito uslužna namjena (K1)
- poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2)
- poslovna namjena - komunalno-servisna namjena (K3)
- ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (T1)

6) Športsko-rekreacijska namjena
- šport (R1)
- rekreacija (R2)

7) Javne zelene površine
- javni park (Z1)
- igralište (Z2)
- odmorište, vrt (Z3)

8) Zaštitne zelene površine (Z)

9) Promet

Cestovni promet:
- glavna mjesna cesta i/ili ulica
- sabirna ulica
- ostale ulice
- autobusni kolodvor (AK)
- benzinska postaja
- garaža
- pješačka površina

Željeznički promet:
- pruga gradske željeznice i stajalište
- žičara / uspinjača
- željeznički putnički kolodvor (ŽK)
- parkiralište u funkciji javnog prijevoza

Pomorski promet:
- morska luka za javni promet osobitog međunarodnog gospodarskog značaja
- morska luka za javni promet županijskog značaja
- pomorski putnički terminal.

1.1.1.1. Stambena namjena (S)

Članak 9.

Područje namjene "Stambena namjena (S)", u smislu ove Odluke, podrazumijeva površine na kojima su postojeće i planirane građevine u pravilu stambene.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, uz stambene građevine, dozvoljava se gradnja građevina i uređenje površina za odvijanje javne i društvene djelatnosti, sporta i rekreacije, poslovne djelatnosti i to: trgovačke i uslužne djelatnosti, gradnja i uređenje hotela, prometnica, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, parkirališta i garaža, javnih površina (ulice i trgovi) te uređenje javne pješačke i zelene površine.

Građevine i površine za obavljanje javne, društvene i poslovne djelatnosti grade se i uređuju unutar područja koja su ovim Planom predviđena za javnu, društvenu i gospodarsku namjenu, a iznimno unutar područja stambene namjene sukladno urbanim pravilima za pojedino gradsko područje te uvjetima gradnje građevine za obavljanje određene djelatnosti.

Članak 10.

Na području namjene "Stambena namjena (S)" ne dozvoljava se gradnja građevina za obavljanje proizvodne - pretežito industrijske i proizvodne – pretežito zanatske djelatnosti, skladišta, nečistih servisa te ostalih građevina za obavljanje djelatnosti koja bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo narušava kvalitetu stanovanja.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka na području namjene “Stambena namjena (S)”

dozvoljava se gradnja benzinske postaje unutar koridora glavne mjesne ulice i sabirne ulice.

Članak 11.

Uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina na području namjene "Stambena namjena (S)" detaljno su određeni člankom 67. do 128. ove Odluke te točkom 3.2.7. – 3.2.10. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

1.1.1.2. Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)

Članak 12.

Područje namjene "Mješovita namjena – pretežito stambena namjena (M1)", u smislu ove Odluke, podrazumijeva površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene, a pored stambene građevine dozvoljava se gradnja stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine te gradnja građevina i uređenje površina za obavljanje javne i društvene djelatnosti, sporta i rekreacije, poslovne djelatnosti (trgovačke i uslužne), ugostiteljske djelatnosti i hotela kao pratećih djelatnosti, koje količinom prometa, bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo ne narušavaju kvalitetu stanovanja.

Građevine i površine za odvijanje pratećih djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je planirati kao jednonamjenske, a ako se prostori za obavljanje prateće djelatnosti planiraju unutar stambene građevine, tada oni mogu zauzimati najviše 25% ukupne građevinske bruto površine građevine.

U građevinama unutar prostorne cjeline PC-1 dozvoljeno je obavljanje poslovne djelatnosti u prvoj i drugoj nadzemnoj etaži stambene građevine.

Ukoliko prostor za obavljanje poslovne djelatnosti unutar postojeće građevine, u trenutku donošenja ovoga Plana, zauzima 50% i više građevinske bruto razvijene površine, tada nije dozvoljena daljnja prenamjena prostora u prostor za obavljanje poslovne djelatnosti osim temeljem prostornog plana užega područja.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se gradnja i uređenje prometnica, parkirališta i garaža, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, javnih površina (ulica i trgova) te uređenje javnih zelenih površina.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka ne dozvoljava se gradnja novih trgovačkih centara, skladišta, nečistih servisa te ostalih građevina za obavljanje djelatnosti koja bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo narušava kvalitetu stanovanja.

Uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina na području namjene “Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)” detaljno su određeni člankom 67. do 128. ove Odluke te točkom 3.2.7.2.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

1.1.1.3. Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)

Članak 13.

Područje namjene "Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena (M2)", u smislu ove Odluke, podrazumijeva površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito poslovne, a pored poslovne građevine dozvoljava se gradnja poslovno-stambene i stambeno-poslovne građevine te gradnja građevine i uređenje površine za obavljanje javne i društvene djelatnosti, sporta i rekreacije te ugostiteljske djelatnosti i hotela kao prateće djelatnosti koje količinom prometa, bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo ne narušavaju kvalitetu stanovanja.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se gradnja i uređenje prometnica, parkirališta i garaža, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, javnih površina (ulica i trgova) te uređenje javnih zelenih površina.

Točkom 3.2.8. do 3.2.10. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana određeno je koja je područja iz stavka 1. ovoga članka potrebno planirati, graditi i uređivati kao mikrocentar gradskog područja koje mu gravitira.

U građevinama unutar prostorne cjeline PC-1 dozvoljeno je obavljanje poslovne djelatnosti u prvoj i drugoj nadzemnoj etaži stambene građevine.

Ukoliko prostor za obavljanje poslovne djelatnosti unutar postojeće građevine u trenutku donošenja ovoga Plana zauzima 50% i više građevinske bruto razvijene površine, tada nije dozvoljena daljnja

prenamjena prostora u prostor za obavljanje poslovne djelatnosti osim temeljem prostornog plana užega područja.

Uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka detaljno su određeni člankom 67. do 128. ove Odluke te točkom 3.2.7.2.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

1.1.1.3. Javna i društvena namjena (D)

Članak 14.

Na području namjene "Javna i društvena namjena (D)" postojeće i nove građevine planiraju se za obavljanje upravne, pravosudne, socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske, visokoučilišne, kulturne, vjerske i športsko-rekreacijske djelatnosti.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se gradnja i uređenje javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta, garažnih građevina te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Ako na području određene javne i društvene namjene nije moguće realizirati gradnju građevine odnosne javne i društvene namjene, dozvoljeno je graditi građevinu druge javne i društvene namjene prema prostornim pokazateljima te uvjetima gradnje utvrđenim ovim Planom.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka ne dozvoljava se gradnja građevina za stambenu i poslovnu namjenu, osim kao pratećeg prostora.

Uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka detaljno su određeni člankom 67. do 128. ove Odluke te točkom 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

1.1.1.4. Poslovna namjena (K)

Članak 15.

Na području namjene "Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena (K1)" dozvoljava se gradnja jednonamjenskih građevina za obavljanje uslužnih i njima pratećih i srodnih djelatnosti te gradnja i uređenje javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta, garažnih građevina te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka detaljno su određeni člankom 37. ove Odluke te točkom 3.2.7.2.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 16.

Na području namjene "Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2)" dozvoljava se gradnja građevina i uređenje površina za trgovačku i drugu poslovnu djelatnost, ugostiteljskih građevina i građevina za zabavu, hotela i druge prateće djelatnosti te gradnja i uređenje javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta, garažnih građevina te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka detaljno su određeni člankom 37. ove Odluke te točkom 3.2.7.2.4.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 17.

Na području namjene "Poslovna namjena - komunalno-servisna namjena (K3)" dozvoljena je gradnja garaže za smještaj, održavanje i popravak vozila javnog gradskog prijevoza, javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta, garažnih građevina, uređenje prostora i gradnja građevina u funkciji gospodarenja otpadom koji nastaje na području Plana postupcima koji nemaju značajni utjecaj na okoliš (npr. za odvojeno sakupljanje, za pripremu otpada za ponovnu uporabu, za obavljanje djelatnosti trgovanja otpadom i sl.) te drugih objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka na području namjene “Poslovna namjena – komunalno-servisna namjena” dozvoljava se gradnja građevina i uređenje površina pratećih i srodnih djelatnosti poslovne, pretežito trgovačke i uslužne namjene.

Uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka detaljno su određeni točkom 3.2.7.2.4.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

1.1.1.5. Športsko-rekreacijska namjena (R)

Članak 18.

Na području namjene "Športsko-rekreacijska namjena – šport (R1)" dozvoljava se gradnja i uređenje športske građevine (dvorane, bazena, stadiona i drugih) te otvorenih športskih građevina i pratećih sadržaja (hotela za smještaj sportaša, druge ugostiteljske građevine, poslovne građevine za obavljanje pratećih djelatnosti sporta i rekreacije i sl.), javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta, garažnih građevina te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Građevine i površine iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je koristiti za odvijanje sportskih i drugih periodičnih manifestacija komercijalnog i zabavnog karaktera.

Uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka detaljno su određeni točkom 3.2.7.2.5.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 19.

Na području namjene "Športsko-rekreacijska namjena – rekreacija (R2)" dozvoljava se gradnja i uređenje kupališta, otvorenog igrališta, rekreacijskih i biciklističkih staza, motodroma i sličnih površina te gradnja i uređenje javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta, garažnih građevina te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljena je gradnja i uređenje pratećih sadržaja kao što su garderobe, sanitarni čvor te manja ugostiteljska građevina.

Uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka detaljno su određeni točkom 3.2.7.2.5.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

1.1.1.6. Javne zelene površine

Članak 20.

Na području obuhvata ovoga Plana javne zelene površine jesu: javni park, igralište, odmorište ili vrt.

Javni park, u smislu ove Odluke, jest javni neizgrađeni prostor, oblikovan sustavno i planski raspoređenom vegetacijom i opremljen urbanom i parkovnom opremom, namijenjen odmoru građana jednoga ili više gradskih područja.

Igralište, u smislu ove Odluke, jest veća uređena i napravama za igru opremljena površina namijenjena igri i razonodi djece, a može biti planirano kao zasebna površina ili kao cjelina unutar javnog parka.

Odmorište i vrt, u smislu ove Odluke, jest manja javna zelena i neizgrađena površina oblikovana sustavno i planski raspoređenom vegetacijom i parkovnom opremom, namijenjena odmoru građana pojedinog gradskog područja ili njegovoga dijela.

Pored javnih zelenih površina određenih ovim Planom, potrebno je štititi sve postojeće javne zelene površine te prilikom izrade prostornog plana užeg područja planirati nove zelene površine.

Izuzetno, ispod javne zelene površine dozvoljena je gradnja i uređenje javne garaže kada to dozvoljavaju konfiguracijski, lokacijski i drugi uvjeti.

Članak 21.

Gradnja, rekonstrukcija i uređenje javnog parka, igrališta, odmorišta i vrta dozvoljena je neposrednom provedbom ovoga Plana sukladno točki 3.2.7.2.6. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Mreža javnih zelenih površina prikazana je tabelarnim prikazom od broja 148. do 152. te točkom 3.2.5.1.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

1.1.2. Korištenje i namjena prostora unutar građevinskog područja za izdvojene namjene

Članak 22.

Korištenje i namjena prostora unutar građevinskog područja za izdvojene namjene na području grada Rijeke utvrđena je Prostornim planom uređenja grada Rijeke, prikazana je kartografskim prikazom broj 1. te se određuje kako slijedi:

A. gospodarska namjena, i to:

- proizvodna namjena -pretežito industrijska namjena (I1)
- proizvodna namjena - brodogradilište (I3)
- proizvodna namjena – tehnološko-poslovna namjena (I4)
- 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)
- ribarska luka (LR)
- luka u funkciji brodogradilišta (LB)

B. športsko-rekreacijska namjena, i to:

- šport (R1)
- rekreacija (R2)
- kupalište (R3)
- športska luka (LS)

C. površina infrastrukturnih sustava (IS)

D. groblja.

1.1.3. Korištenje i namjena prostora unutar zaštićenog obalnog područja mora

Članak 23.

U ZOP-u se ne može planirati gradnja niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih:

- istraživanju i iskorištavanju mineralnih sirovina,
- iskorištavanju snage vjetra za električnu energiju,
- obradi otpada,
- uzgoju plave ribe,
- za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.),
- za privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja.Odredba stavka 1. ovoga članka ne primjenjuje se na:
- eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području,
- proširenja postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,
- obradu otpada u postojećim industrijskim zonama,
- reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom.

U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati gradnja građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

Članak 24.

(Brisan)

Članak 25.

(Brisan)

2. Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju

2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

Članak 26.

Unutar obuhvata ovoga Plana potrebno je primjenjivati uvjete uređenja prostora za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku utvrđene Prostornim planom Primorsko-goranske županije ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 32/13) – u daljnjem tekstu: Prostorni plan Primorsko-goranske županije te Prostornim planom uređenja grada Rijeke.

Članak 27.

(Brisan)

Članak 28.

Ovim se Planom unutar građevinskog područja Luke Rijeka oznake IS-9, kao luke otvorene za javni promet od osobitog međunarodnog značenja, razgraničuje područje teretne luke od područja putničke luke s pripadajućim akvatorijem, sukladno kartografskom prikazu broj 1.

Unutar područja određenog za teretnu luku dozvoljava se rekonstrukcija postojećih, gradnja i uređenje novih građevina lučke suprastrukture i infrastrukture namijenjenih odvijanju lučke djelatnosti.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije građevine lučke suprastrukture potrebno je voditi računa o unapređenju zaštite okoliša.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije građevina iz stavka 2. ovoga članka dozvoljena je korekcija obalnog ruba nasipavanjem mora odnosno drugom vrstom inženjerske konstrukcije ili zahvata.

Područje određeno za putničku luku dio je integriranog zemaljsko-pomorskoga putničkog terminala unutar kojega se ovim Planom dozvoljava gradnja građevine pomorskoga putničkog terminala na korijenu Riječkog lukobrana te na širem području De Franceschievog gata i rekonstrukcija postojećih te gradnja i uređenje novih građevina lučke infrastrukture i drugih zahvata u prostoru namijenjenih odvijanju lučke djelatnosti.

Na vanjskoj strani Riječkog lukobrana planirana je gradnja pristaništa za kruzere i druga putnička plovila, a unutar akvatorija putničke luke planirano je uređenje priveza/prihvata za hidroavione.

Uvjete gradnje i uređenja građevina iz stavka 6. ovoga članka potrebno je odrediti prostornim planom užeg područja.

Organizacijom okolnog prostora i akvatorija može se omogućiti i privez drugih plovila.

Neizgrađene površine putničke luke potrebno je urediti kao pješačku površinu unutar koje je moguće planiranje i uređenje površina za prihvat vozila i putnika, uređenje javne i zelene površine, postava urbane opreme te uređaja i objekata komunalne infrastrukture.

Unutar građevina koje imaju status kulturnog dobra, a koje se nalaze na području luke Rijeka, dozvoljeno je obavljanje poslovne te javne i kulturne djelatnosti koja ne ometa lučku djelatnost.

Prije bilo kakvog zahvata na građevini koja ima status kulturnog dobra, a koja se nalazi unutar lučkog područja, potrebno je ishoditi suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Članak 29.

Ovim Planom potvrđuje se cjelina područja Brodogradilišta "3. maj" u Rijeci oznake I3-1 te se dozvoljavaju svi zahvati u prostoru usmjereni na poboljšanje i unapređenje tehničko-tehnološke organizacije i proizvodnog procesa uključujući i korekciju obalnog ruba nasipavanjem mora odnosno drugim inženjersko-tehničkim zahvatom.

Potez urbaniteta između Liburnijske ulice i područja iz stavka 1. ovoga članka namjenjuje se gradnji i uređenju poslovnih i drugih pratećih građevina primarno u funkciji brodogradilišta.

Članak 30.

Unutar koridora pruga za međunarodni promet, Zagreb Gk - Rijeka i Rijeka – Šapjane – državna granica, planirana je dogradnja jednog kolosijeka. U koridoru pruge iz stavka 1. ovoga članka koji prolazi građevinskim područjem naselja planira se gradnja cestovnog i pješačkog pothodnika i nathodnika, gradnja perona u funkciji javnog prijevoza putnika, parkirališta, objekata i uređaja komunalne infrastrukture te uređenje zaštitnog zelenila.

Članak 31.

Na području Delte oznake GP-5 ovim Planom utvrđena je površina za smještaj UPOV-a oznake K3-6.

Alternativnom površinom za smještaj UPOV-a utvrđuje se galerijska površina oznake K3-7.

2.2. Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju

Članak 32.

Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju utvrđene su Prostornim planom Primorsko-goranske županije, Prostornim planom uređenja grada Rijeke te drugim pozitivnim propisima.

Unutar obuhvata ovoga Plana potrebno je primjenjivati uvjete uređenja prostora za građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju utvrđene Prostornim planom uređenja grada Rijeke i ovim Planom.

3. Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

3.1. Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja

3.1.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja

Članak 33.

Gospodarske djelatnosti unutar obuhvata ovoga Plana mogu se obavljati unutar namjenski građenih i rekonstruiranih građevina ili dijelova građevina na području sljedećih namjena: poslovne-pretežito uslužne namjene, poslovne - pretežito trgovačke namjene, poslovne-komunalno-servisne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, a poslovne sadržaje moguće je planirati i unutar mješovite-pretežito stambene namjene i mješovite-pretežito poslovne namjene.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, gospodarske djelatnosti mogu se obavljati i na području drugih namjena ako to proizlazi iz prostornog plana užeg područja.

Članak 34.

Ako se gospodarska građevina smješta unutar područja namjena koje nisu određene stavkom 1. članka 33. ove Odluke, smještaj građevine za obavljanje gospodarske djelatnosti mora biti u skladu s mjerama zaštite okoliša i prometnim rješenjima, a svojom djelatnošću ne smije remetiti javni red i mir te ne smije imati negativan utjecaj na kvalitetu zraka, vode i tla.

Članak 35.

Detaljniji uvjeti gradnje i uređenja te prostorni pokazatelji za građevine gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja utvrđeni su člankom 36. do 38a. ove Odluke te točkom 3.2.7.2.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

3.1.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja

Članak 36.

Gradnja novih građevina gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja dozvoljena je isključivo prema uvjetima gradnje određenim ovim Planom. Za područja posredne provedbe Plana, određena kartografskim prikazom broj 4.4., gradnji novih građevina pristupa se isključivo temeljem prostornog plana užeg područja. Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je gradnja građevine s prostorom i opremom za prikupljanje, sortiranje i preradu korisnog otpada.

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

Članak 37.

Prilikom gradnje građevina i uređenja površina poslovne namjene – pretežito uslužne i trgovačke namjene potrebno je poštovati sljedeće uvjete:

- površina građevne čestice ne smije biti manja od 2000 m^2,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin) građevne čestice iznosi 1,05,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 3,5.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevnog od regulacijskog pravca i ruba građevne čestice iznosi 10,0 m, a najmanja udaljenost podzemnog dijela građevine od ruba građevne čestice i regulacijskog pravca iznosi 4,0 m.

Ako se građevina za obavljanje trgovačke djelatnosti planira kao interpolacija unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, dozvoljava se usklađenje građevnog pravca nove građevine i građevnog pravca izgrađene strukture.

Usklađenje građevnog pravca iz stavka 3. ovoga članka nije dozvoljeno ako je planirana rekonstrukcija ulice kojom se udaljenost građevnog pravca i ruba kolne površine smanjuje na manje od 4,0 m.

Prilikom rekonstrukcije građevine kojom se povećava građevinska bruto površina građevine, kada je ona smještena uz prometnicu na udaljenosti manjoj od 6,0 m od regulacijskog pravca, potrebno je izvršiti i prostorno usklađenje udaljenosti odnosno dograđeni dio izvesti na dozvoljenoj udaljenosti.

Najmanja dozvoljena udaljenost gospodarske građevine od stambene građevine iznosi 15,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost gospodarske građevine od građevine javne i društvene namjene iznosi 25,0 m.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta te kolno-manipulativne i druge površine, a otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica tako da je potrebno posaditi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.

Ako se građevina iz stavka 1. ovoga članka planira izvesti na području zaštićene povijesno-graditeljske cjeline, uvjete gradnje potrebno je prilagoditi morfologiji cjeline i uvjetima zaštite Uprave za zaštitu kulturne baštine -Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Kod gradnje i uređenja građevine poslovne – pretežito uslužne i trgovačke namjene unutar područja mikrocentara ne primjenjuju se uvjeti gradnje određeni ovim člankom.

3.1.2.2. Uvjeti gradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotel – T1)

Članak 38.

Na gradnju i uređenje hotela te na prenamjenu stambene građevine u hotel primjenjuju se odredbe ove Odluke koje se odnose na gradnju poslovno-stambenih građevina, s izuzetkom dijela kojim se određuje omjer poslovne i stambene namjene unutar građevine.

Hotelom se, u smislu ove Odluke, razumijeva pojedinačna građevina ili kompleks smještajnih građevina svih kategorija i pratećih sadržaja u funkciji smještaja odnosno obavljanja turističke djelatnosti.

Članak 38a.

Prilikom gradnje građevina i uređenja površina na području oznake T1-5 potrebno je poštovati uvjete gradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene - hotel, i to kako slijedi:

- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 27,0 m,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 1,50,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 4,5,
- najmanje 40% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu u koju površinu ulazi i površina ozelenjenih krovova,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevnog od regulacijskog pravca i ruba građevne čestice iznosi 10,0 m,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od stambene građevine iznosi 15,0 m.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta te kolno-manipulativne i druge površine, a otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica tako da je potrebno posaditi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.

Postojeće zelenilo potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri, a ozelenjavanje građevne čestice potrebno je oblikovanjem površina i izborom sadnog materijala prilagoditi ambijentu Kostabele kao šireg područja zahvata.

3.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima za izdvojene namjene

Članak 39.

Ovim Planom utvrđeni su detaljniji uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima za izdvojene namjene koje valja poštovati prilikom izrade prostornog plana užeg područja odnosno neposredne provedbe ovoga Plana sukladno članku 40. do 45. ove Odluke, a ako se gospodarska građevina planira unutar ZOP-a, potrebno je primijeniti članke 48. i 49. ove Odluke.

3.2.1. Uvjeti smještaja građevina proizvodne namjene

Članak 40.

Uvjeti smještaja građevina proizvodne namjene utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od ruba građevne čestice 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 građevnim česticama koje graniče sa stambenim područjem nužno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila najmanje dozvoljene širine 10,0 m,
- zelenu površinu iz podstavka 3. ovoga stavka 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,
- unutar građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta te manipulativne površine ovisno o karakteru namjene,
- udaljenost građevine proizvodne namjene smještene u građevinskom području za izdvojenu namjenu 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, ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

Uvjeti gradnje građevina proizvodne namjene, koje je potrebno poštovati prilikom izrade prostornog plana užeg područja odnosno neposrednom provedbom ovoga Plana, određeni su člankom 44. i 44a. ove Odluke.

3.2.2. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene

Članak 41.

Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene utvrđuju se kako slijedi:
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od ruba građevne čestice 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,
- zelenu površinu iz podstavka 3. ovoga stavka 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 u građevinskom području za izdvojenu namjenu 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, ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju,
- otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta,
- unutar građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta te manipulativne površine ovisno o karakteru namjene.

Uvjeti gradnje građevina poslovne namjene koje je potrebno poštovati prilikom izrade prostornog plana užeg područja, određeni su člankom 45. ove Odluke.

3.2.3. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 42.

Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđuju se kako slijedi:
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od ruba građevne čestice 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 40% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu,
- zelenu površinu iz podstavka 3. ovoga stavka potrebno je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji zaštitnog zelenila kojim se odjeljuje građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene od građevinskog područja naselja,
- unutar građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta te manipulativne površine ovisno o namjeni.

Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene, koje je potrebno poštovati prilikom izrade prostornog plana užeg područja, određeni su člankom 46. ove Odluke, a ako se građevina planira unutar ZOP-a primjenjuje se članak 48. i 49. ove Odluke.

3.2.4. Uvjeti smještaja luka posebne namjene

Članak 43.

Uvjeti smještaja luka posebne namjene, njihov razmještaj unutar područja grada te okvirni

kapaciteti određeni brojem vezova za svaku pojedinu luku posebne namjene, utvrđeni su Prostornim planom uređenja grada Rijeke.

3.3. Uvjeti gradnje gospodarskih građevina u građevinskim područjima za izdvojene namjene

3.3.1. Uvjeti gradnje građevine proizvodne namjene

Članak 44.

Uvjeti gradnje proizvodne građevine utvrđuju se kako slijedi:
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1000 m^2,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice površine do 5000 m^2 za samostojeću građevinu iznosi 0,40, a za građevinu u nizu iznosi 0,50,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice površine preko 5000 m^2 za samostojeću građevinu iznosi 0,35, a za građevinu u nizu iznosi 0,40,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice površine do 5000 m^2 za samostojeću građevinu iznosi 1,2, a za građevinu u nizu iznosi 1,5,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice površine preko 5000 m^2 za samostojeću građevinu iznosi 1,0, a za građevinu u nizu iznosi 1,2,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) na građevnoj čestici do 5000 m^2 iznosi za samostojeću građevinu 3,6, a za građevinu u nizu 4,5,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) na građevnoj čestici preko 5000 m^2 iznosi za samostojeću građevinu 3,2, a za građevinu u nizu 3,6,
- najveća dozvoljena visina proizvodne građevine iznosi 12,0 m, osim na području Sekundarnog gradskog centra Rujevica gdje visine građevine mogu biti i veće ako se to utvrdi prostornim planom užeg područja.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja najveće dozvoljeno odstupanje od prostornih pokazatelja iz stavka 1. ovoga članka iznosi 20%, a ako se proizvodna građevina gradi na području zaštićenog kulturnog dobra odstupanje od prostornih pokazatelja je dozvoljeno ako se ne povećava zatečena izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica odnosno građevinskog područja u cijelosti, niti koeficijent mase proizašao iz postojećeg stanja.

Članak 44a.

Na područjima oznake I1-1 (Industrijsko područje Podvežica), I1-6 (Industrijsko područje Prezina) i I1-7 (Industrijsko područje Svilno), uvjeti smještaja i gradnje građevina proizvodne namjene utvrđuju se kako slijedi:
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1000 m^2,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,5,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 1,5,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 5,0,
- najveća dozvoljena visina proizvodne građevine iznosi 20,0 m, a na području oznake I1-7 (Industrijsko područje Svilno) najveća dozvoljena visina poslovnog tornja iznosi 35,0 m.

3.3.2. Uvjeti gradnje građevine poslovne namjene

Članak 45.

Uvjeti gradnje poslovne građevine utvrđuju se kako slijedi:
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1000 m^2,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju uslužne i komunalno-servisne građevine iznosi 0,40, a za uslužne građevine na području Bodulovo iznosi 0,50,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju trgovačke građevine iznosi 0,35, a za trgovačko područje Pećine iznosi 0,50,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice za uslužnu i komunalno-servisnu građevinu iznosi 1,2, a za trgovačku građevinu iznosi 1,4,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 5, za područje Zvonimirova i Pećine iznosi 7, a za područje Sekundarnog gradskog središta Rujevica iznosi 9,
- uslužne i komunalno-servisne građevine mogu se graditi kao samostojeće ili građevine u nizu.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja najveće dozvoljeno odstupanje od prostornih pokazatelja iz podstavka 2., 3., 4. i 5. stavka 1. ovoga članaka iznosi 20%, a ako se poslovna građevina

gradi na području zaštićenog kulturnog dobra odstupanje od prostornih pokazatelja je dozvoljeno ako se ne povećava zatečena izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica odnosno građevinskog područja u cijelosti, niti koeficijent mase proizašao iz postojećeg stanja.

Članak 45a.

Na područjima oznake K3-2 (Komunalno-servisno područje Draga), K3-3 (Komunalno-servisno područje Pod Ohrušvom) i K3-8 (Komunalno-servisno područje Mihačeva draga) uvjeti smještaja i gradnje građevina poslovne namjene utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1000 m^2,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju komunalno-servisne građevine iznosi 0,50,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice za komunalno-servisnu građevinu iznosi 1,5,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 6,0,
- komunalno-servisne građevine mogu se graditi kao samostojeće građevine ili građevine u nizu. Ukoliko se na područjima iz stavka 1. ovoga članka gradi reciklažno dvorište primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja reciklažnih dvorišta utvrđeni Odlukom.

Članak 45b.

Područje Tvornice papira oznake K1-9 ovim se Planom planira kao područje specijalizirane proizvodnje, proizvodnje malih serija s pratećim trgovačkim, uslužnim, kulturnim, rekreacijskim i drugim sadržajima.

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 te o smještaju ove zone kao područja urbaniziranog građevinskog područja grada u neposrednoj blizini zaštićene cjeline kanjona Rječine kao potencijalnog rekreacijskog prostora grada.

3.3.3. Uvjeti gradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 46.

Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističke građevine utvrđuju se kako slijedi:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 0,8,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 6.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja najveće dozvoljeno odstupanje od prostornih pokazatelja iz stavka 1. ovoga članaka iznosi 20%.

3.3.4. Uvjeti gradnje luka posebne namjene

Članak 47.

Na području luka posebne namjene potrebno je planirati sadržaje dopuštene pozitivnim propisima koji reguliraju to područje.

Uvjeti gradnje na području luka posebne namjene utvrđuju se kako slijedi:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti površine luke posebne namjene (Kig) iznosi 0,3,
- najveći dozvoljeni iskorištenosti površine luke posebne namjene (Kis) iznosi 0,6,
- najveći dozvoljeni broj etaža planirane građevine iznosi dvije nadzemne etaže, osim prilikom planiranja sadržaja koji prate osnovnu namjenu.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, gradnja luke nautičkog turizma Baroš (LN-4), dozvoljena je neposrednom provedbom ovoga Plana, sukladno članku 47a. ove Odluke.

Članak 47a.

Na području luke nautičkog turizma Baroš (LN-4) dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina te gradnja novih građevina lučke podgradnje i građevina lučke nadgradnje.

Uvjeti gradnje na području iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se kako slijedi:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,7.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) i najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis)

određuju se u odnosu na površinu kopnenog dijela luke.

Detaljni uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina određeni su točkom 3.2.7.3.1.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i kartogramom broj 5.

Svi zahvati provode se sukladno posebnim uvjetima utvrđenim od strane Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci te drugih javnopravnih tijela, kada je to utvrđeno posebnim propisom.

Najniža dozvoljena kategorija marine je 4 sidra.

Ukupni kapacitet luke nautičkog turizma iznosi 500 vezova, od toga 350 vezova unutar zaštićenog akvatorija.

Unutar luke nautičkog turizma, duž Senjskog i Vinodolskog pristaništa te duž krune zida Sušačkog lukobrana i ravnog krova građevina koje se planiraju graditi u podnožju istoga, potrebno je urediti obalnu šetnicu širine najmanje 5,0 m, za koju je obvezno uspostaviti i osigurati režim stalnog javnog korištenja. Uz šetnicu, duž Vinodolskog pristaništa obvezno je zasaditi drvored autohtonih vrsta stabala.

Područje luke nautičkog turizma Baroš (LN-4) nije dozvoljeno ograđivati. Iznimno, ogradu je dozvoljeno postaviti na granici luke nautičkog turizma prema površini mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) na Delti, kao i unutar područja luke nautičkog turizma radi odvajanja površina namijenjenih stalnom javnom korištenju od površina namijenjenih korisnicima i sadržajima luke.

Morskim dijelom luke nautičkog turizma potrebno je osigurati plovni put najmanje širine 8,0 m za nesmetan prolaz plovila do sportske luke Mrtvi kanal (LS-2).

3.4. Uvjeti gradnje unutar ZOP-a

Članak 48.

U ZOP-u se građevina može graditi isključivo na uređenoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici čije je uređenje započeto temeljem Programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Uređenom građevnom česticom u ZOP-u, u smislu ove Odluke, smatra se građevna čestica koja ima osiguran pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i električnu energiju.

3.4.1. Uvjeti gradnje građevine ugostiteljsko - turističke namjene u ZOP-u

Članak 49.

U ZOP-u, izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, u kojima se osnovna namjena ostvaruje u izgrađenim strukturama, mogu se planirati i graditi ako:

- smještajne građevine i prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara,
- smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje budu oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- izgrađenost pojedinačne građevne čestice nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- broj vezova jednog ili više privezišta iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

Izuzetno od odredbe stavka 1. podstavaka 1. i 2. ovoga članka, rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljena je na način da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenosti građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od onih određenih u stavku 1. ovoga članka.

4. Uvjeti smještaja i gradnje građevina i površina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 50.

Građevine i površine za obavljanje javne i društvene djelatnosti smještaju se unutar građevinskog područja naselja, na površinama utvrđenim ovim Planom.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, građevine športa i rekreacije smještaju se unutar građevinskog područja naselja te u izdvojenim građevinskim područjima športa i rekreacije.

Građevine za obavljanje javne i društvene djelatnosti te građevine športa i rekreacije mogu se smještati/graditi unutar područja javne i društvene namjene, stambene namjene, mješovite namjene - pretežito stambene namjene, mješovite namjene - pretežito poslovne namjene te športsko-rekreacijske namjene, sukladno uvjetima i prostornim pokazateljima za građevine javne i društvene namjene utvrđenim ovim Planom te urbanim pravilima koja vrijede za pojedino gradsko područje.

Članak 51.

Primjenom uvjeta smještaja utvrđenih Prostornim planom uređenja grada Rijeke ovim Planom utvrđuje se mreža lokacija za smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti te detaljni uvjeti gradnje.

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

Ovim Planom određena je osnovna mreža lokacija i/ili građevina socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske, visokoučilišne, kulturne i vjerske namjene te građevine športa i rekreacije.

Mrežu i broj građevina javnih i društvenih djelatnosti i planirani kapacitet tih građevina određen ovim Planom moguće je prilikom izrade prostornog plana užeg područja prilagođavati demografskoj strukturi stanovništva, stvarnim potrebama gradskog područja, postojećim i planiranim prostornim odnosima, uvažavajući prostorne pokazatelje utvrđene ovim Planom te normative za planiranje građevina pojedine djelatnosti utvrđene posebnim propisima.

Unutar građevinskog područja naselja, ako prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, građevinu za obavljanje javne i društvene djelatnosti moguće je graditi i na lokaciji koja nije utvrđena mrežom društvenih djelatnosti sukladno ovom Planu, pod uvjetom da udovoljava prostornim pokazateljima utvrđenim ovim Planom te normativima za planiranje građevina pojedine djelatnosti utvrđenim posebnim propisima.

Unutar područja namjene određene javne i društvene djelatnosti ovim se Planom dozvoljava gradnja i uređenje građevine za obavljanje druge javne i društvene djelatnosti (umjesto planirane odnosno mrežom lokacija određene djelatnosti) ako ta građevina udovoljava prostornim pokazateljima i normativima za planiranje građevina te namjene, uz uvjet očuvanja osnovnih odnosa unutar mreže lokacija za smještaj javnih i društvenih djelatnosti.

Građevine za obavljanje javne i društvene djelatnosti grade se i rekonstruiraju prema uvjetima gradnje određenim ovim Planom na područjima gdje se on neposredno provodi, odnosno prema uvjetima prostornog plana užeg područja na područjima posredne provedbe ovoga Plana te prema normativima gradnje utvrđenim pozitivnim propisima.

Članak 52.

Unutar površina koje su ovim Planom određene za javnu i društvenu namjenu dozvoljena je rekonstrukcija građevina drugih namjena, ako to ne remeti provedbu prostornog plana.

Unutar građevine za javnu i društvenu namjenu dozvoljava se uređenje prostora za obavljanje poslovne i slične djelatnosti u funkciji osnovne namjene građevine te iznimno stambenog prostora, kao pratećeg prostora.

4.1. Uvjeti smještaja i gradnje upravnih i pravosudnih građevina

Članak 53.

Mrežu lokacija za smještaj upravnih i pravosudnih građevina čine građevine za smještaj tijela jedinice lokalne samouprave te jedinice područne (regionalne) samouprave i građevine za smještaj pravosudnih tijela.

Mreža lokacija za smještaj upravnih i pravosudnih građevina utvrđena je točkom 3.2.2.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, tabelarnim prikazom broj 107. i kartografskim prikazom broj 2., uvjeti smještaja upravnih i pravosudnih građevina utvrđeni su točkom 3.2.7.2.3.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a prostorni pokazatelji za gradnju upravnih i pravosudnih građevina utvrđeni su tabelarnim prikazom broj 158. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja najveće dozvoljeno odstupanje od prostornih pokazatelja iz stavka 2. ovoga članaka iznosi 10%.

4.2. Uvjeti smještaja i gradnje socijalnih građevina

Članak 54.

Pod socijalnom građevinom, u smislu ove Odluke, podrazumijevaju se građevine i lokacije: centara za socijalnu skrb, doma socijalne skrbi (dom za djecu i mlađe punoljetne osobe, dom za odrasle osobe, dom za djecu i odrasle - žrtve obiteljskog nasilja) te centara za pomoć i njegu.

Mreža lokacija za smještaj socijalnih građevina utvrđena je točkom 3.2.2.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, tabelarnim prikazom broj 108. i kartografskim prikazom broj 2., uvjeti smještaja socijalnih građevina utvrđeni su točkom 3.2.7.2.3.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a prostorni pokazatelji za gradnju socijalnih građevina utvrđeni su tabelarnim prikazom broj 158.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja najveće dozvoljeno odstupanje od prostornih pokazatelja iz stavka 2. ovoga članaka iznosi 10%.

4.3. Uvjeti smještaja i gradnje zdravstvenih građevina

Članak 55.

Pod mrežom zdravstvenih građevina, u smislu ove Odluke, podrazumijevaju se lokacije za obavljanje djelatnosti na primarnoj, sekundarnoj i tercijarnoj razini zdravstvene zaštite te na razini zdravstvenih zavoda.

Mreža lokacija za smještaj zdravstvenih građevina utvrđena je točkom 3.2.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, tabelarnim prikazom broj 109. i kartografskim prikazom broj 2., uvjeti smještaja zdravstvenih građevina utvrđeni su točkom 3.2.7.2.3.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a prostorni pokazatelji za gradnju zdravstvenih građevina utvrđeni su tabelarnim prikazom broj 158.

Prilikom izrade Prostornog plana užeg područja najveće dozvoljeno odstupanje od prostornih pokazatelja iz stavka 2. ovoga članaka iznosi 10%.

Članak 56.

Prilikom izrade Prostornog plana užeg područja građevine za obavljanje djelatnosti na razini primarne zdravstvene zaštite potrebno je planirati primjenom sljedećih uvjeta smještaja:

- kapacitete primarne zdravstvene zaštite potrebno je planirati unutar gradskih područja kao sastavni dio centralnih sadržaja,
- unutar građevine namijenjene obavljanju djelatnosti primarne zdravstvene zaštite potrebno je planirati prostore isključivo za obavljanje djelatnosti primarne zdravstvene zaštite, a ako se zdravstvena djelatnost na primarnoj razini obavlja u dijelu građevine, tom dijelu građevine potrebno je osigurati zaseban i samostalan pješački i kolni pristup.

Članak 57.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja, građevine za obavljanje djelatnosti na razini sekundarne zdravstvene zaštite i djelatnosti na razini tercijarne zdravstvene zaštite potrebno je planirati primjenom prostornih pokazatelja određenih u tabelarnom prikazu broj 158. te normativa određenih posebnim propisima.

4.4. Uvjeti smještaja i gradnje predškolskih građevina

Članak 58.

Mreža lokacija za smještaj predškolskih građevina utvrđena je točkom 3.2.2.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, tabelarnim prikazom broj 110. i kartografskim prikazom broj 2., uvjeti smještaja predškolskih građevina utvrđeni su točkom 3.2.7.2.3.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a prostorni pokazatelji za gradnju predškolskih građevina utvrđeni su tabelarnim prikazom broj 158.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja, u gusto naseljenim gradskim područjima u kojima nije moguće primijeniti prostorne pokazatelje utvrđene ovim Planom, najveće dozvoljeno odstupanje od prostornih pokazatelja iz stavka 1. ovoga članaka iznosi 25%.

4.5. Uvjeti smještaja i gradnje osnovnih škola

Članak 59.

Mreža lokacija za smještaj građevina osnovnih škola utvrđena je točkom 3.2.2.5. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, tabelarnim prikazom broj 111. i kartografskim prikazom broj 2., uvjeti smještaja građevina osnovnih škola utvrđeni su točkom 3.2.7.2.3.5. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a prostorni pokazatelji za gradnju građevina osnovnih škola utvrđeni su tabelarnim prikazom broj 158.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja, u gusto naseljenim gradskim područjima u kojima nije moguće primijeniti prostorne pokazatelje utvrđene ovim Planom, najveće dozvoljeno odstupanje od prostornih pokazatelja iz stavka 1. ovoga članaka iznosi 25%.

4.6. Uvjeti smještaja i gradnje srednjoškolskih građevina

Članak 60.

Mreža lokacija za smještaj građevina srednjih škola utvrđena je točkom 3.2.2.6. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, tabelarnim prikazom broj 112. i kartografskim prikazom broj 2., uvjeti smještaja srednjoškolskih građevina utvrđeni su točkom 3.2.7.2.3.6. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a prostorni pokazatelji za gradnju građevina srednjih škola utvrđeni su tabelarnim prikazom broj 158.

4.7. Uvjeti smještaja i gradnje visokoškolskih građevina

Članak 61.

Mreža lokacija za smještaj građevina visokog učilišta utvrđena je točkom 3.2.2.7. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, tabelarnim prikazom broj 113. i kartografskim prikazom broj 2., uvjeti smještaja građevina visokog učilišta utvrđeni su točkom 3.2.7.2.3.7. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a prostorni pokazatelji za gradnju građevina visokog učilišta utvrđeni su tabelarnim prikazom broj 158.

4.8. Uvjeti smještaja i gradnje kulturnih građevina

Članak 62.

Mreža lokacija za smještaj građevina kulture utvrđena je točkom 3.2.2.8. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, tabelarnim prikazom broj 114. i kartografskim prikazom broj 2., uvjeti smještaja građevina kulture utvrđeni su točkom 3.2.7.2.3.8. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a prostorni pokazatelji za gradnju građevina kulture utvrđeni su tabelarnim prikazom broj 158.

4.9. Uvjeti smještaja i gradnje vjerskih građevina

Članak 63.

Mreža lokacija za smještaj vjerskih građevina utvrđena je točkom 3.2.2.9. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, tabelarnim prikazom broj 115. i kartografskim prikazom broj 2., uvjeti smještaja vjerskih građevina utvrđeni su točkom 3.2.7.2.3.9. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a prostorni pokazatelji za gradnju vjerskih građevina utvrđeni su tabelarnim prikazom broj 158.

4.10. Uvjeti smještaja i gradnje građevina športa i rekreacije

Članak 64.

Mreža lokacija za smještaj građevina športa i rekreacije te uvjeti smještaja građevina športa i rekreacije utvrđeni su točkom 3.2.2.10. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, tabelarnim prikazom od broja 116. do 118. i kartografskim prikazom broj 2, a prostorni pokazatelji utvrđeni su točkom 3.2.7.2.5. i 3.2.7.3.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

5. Uvjeti i način gradnje stambenih i drugih građevina

Članak 65.

Ovim se Planom ovisno o morfološkoj ujednačenosti, infrastrukturnoj opremljenosti, namjenskom i planskom pokrivenošću površina odnosno urbane uređenosti prostora određuje primjena različitih uvjeta i načina gradnje stambenih građevina, građevina za obavljanje gospodarske djelatnosti, građevina javne i društvene djelatnosti te javnih i zelenih površina kako je određeno člankom od 66. do 128. ove Odluke, točkom 3.2.7. do 3.2.10. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana te kartografskim prikazom broj 4.4.

5.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 66.

Stambena građevina može se graditi kao obiteljska građevina, višeobiteljska građevina i višestambena građevina.

Članak 67.

Pod obiteljskom građevinom podrazumijeva se građevina čija najveća građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m^2 u koju je uračunata površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici, čiji najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže namijenjene stanovanju od kojih zadnja etaža može biti izvedena kao stambeno potkrovlje, a najveći dozvoljeni broj stanova iznosi dva stana.

U građevini iz stavka 1. ovoga članka pranamjena stambenog u poslovni prostor dozvoljava se sukladno točki 3.2.7.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 68.

Pod višeobiteljskom građevinom podrazumijeva se građevina čija najveća građevinska (bruto) površina ne prelazi 600 m^2 u koju je uračunata površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici, čiji najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže od kojih zadnja etaža može biti izvedena kao stambeno potkrovlje, a najveći dozvoljeni broj stanova iznosi osam stanova.

U građevini iz stavka 1. ovoga članka neposrednom provedbom ovog Plana ne dozvoljava se zahvat kojim se višeobiteljska građevina preuređuje u višestambenu građevinu, a prenamjena stambenog u poslovni prostor dozvoljava se sukladno točki 3.2.7.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 69.

Pod višestambenom građevinom, u smislu ove Odluke, podrazumijeva se građevina koja se može graditi kao višekatna građevina, stambeni toranj i stambeni neboder.

Najveća dozvoljena visina višekatne građevine iznosi 21,0 m, najveća dozvoljena visina stambenog tornja iznosi 30,0 m, a visina stambenog nebodera iznosi više od 30,0 m.

Višestambenu građevinu dozvoljeno je graditi na područjima primjene urbanih pravila broj 2, 4, 9, 13 (dio), 14, 17 i 19 sukladno člancima 90. do 128a. Odluke i kartografskom prikazu broj 4.7.Stambeni toranj može se planirati/graditi na potezima urbaniteta prikazanim u kartografskom prikazu broj 4.6. te na područjima mikrocentara prikazanim u kartografskom prikazu broj 4.5., a stambeni neboder dozvoljeno je graditi na temelju detaljnih prostornih studija i analiza kao sastavnog dijela Prostornog plana užeg područja.

Članak 70.

Oblikovanje građevina te uporabu materijala za gradnju stambene građevine potrebno je uskladiti s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

Pri oblikovanju stambenih građevina potrebno je primijeniti suvremeni arhitektonski izraz oblikovno prilagođen mediteranskom podneblju.

Članak 71.

Opći i zajednički uvjeti gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine utvrđuju se kako slijedi:

- građevina se može graditi na građevnoj čestici čija je površina najviše 5% (na području neposredne provedbe ovoga Plana) ili 10% (na području posredne provedbe ovoga Plana)

manja od površine određene ovim Planom uz uvjet poštovanja koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice,
- u uređenim (konsolidiranim) i visokouređenim (visokonsolidiranim) područjima moguća je interpolacija obiteljske i višeobiteljske građevine na građevinskoj čestici čija površina nije manja od 400 m^2 prema uvjetima gradnje koji vrijede za odnosno gradsko područje, a u neuređenim (niskokonsolidiranim) područjima na kojima je predviđena izrada prostornog plana užeg područja moguća je interpolacija obiteljske i višeobiteljske građevine na građevnoj čestici čija površina nije manja od 600 m^2,
- najmanja dozvoljena tlocrtna površina osnovne građevine na građevnoj čestici ne može biti manja od 60 m^2,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od ruba građevne čestice utvrđena je urbanim pravilom za pojedino gradsko područje, a najmanja dozvoljena udaljenost građevine od susjedne građevine osnovne namjene iznosi 6,0 m,
- najveća dozvoljena visina građevine mjeri se od najniže kote zaravnatog okolnog zemljišta do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine,
- ukoliko se posljednja etaža gradi kao stambeno potkrovlje, visina nadozida ne smije biti veća od 90 cm s krovištem u nagibu do najviše 23 stupnja,
- nagib kosog krova iznosi najviše 23 stupnja,
- podrumom se smatra etaža bez vanjskog pristupa koja je najmanje jednom polovinom volumena ukopana u teren, i to sa sve četiri strane,
- suteren je etaža koja ima vanjski pristup i najviše je polovinom svog volumena sa tri strane djelomično ili potpuno ukopana u teren,
- tavan je moguće prenamijeniti u stambeno potkrovlje poštujući uvjete za gradnju i rekonstrukciju građevina, lokalne uvjete te uvjete osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta sukladno članku 156. ove Odluke,
- ukoliko se etažiranjem povećava broj stambenih jedinica na građevnoj česticiili se poveća površina stana u odnosu na graničnu vrijednost prema kojoj se određuje broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, potrebno je osigurati parkirališna mjesta primjenom odredbe članka 156. ove Odluke,
- kod rekonstrukcije stambene građevine bez promjene namjene, dozvoljeno je rekonstruirati i građevine bez propisanog priključka na javnu prometnu površinu te zadržati postojeći broj parkirališnih mjesta ako se pritom ne povećava broj stambenih jedinica,
- vanjsko stepenište koje se projektira i izvodi u funkciji pristupa etaži građevine iznad etaže prizemlja, mora biti smješteno unutar gradivog dijela građevne čestice i obračunava se u građevinsku bruto površinu građevine,
- prizemlje stambene građevine odnosno etažu građevine orijentiranu na javnu prometnu površinu na području stambene namjene dozvoljeno je najviše do 20% građevinske (bruto) površine građevine, ali ne više od 100 m^2, koristiti kao poslovni prostor za obavljanje trgovačke, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, uz uvjet da se na građevnoj čestici osigura kolno-manipulativna površina za dostavna vozila te parkirališna površina sukladno članku 156. ove Odluke,
- uvjeti uređenja građevne čestice za gradnju obiteljske i višeobiteljske građevine, smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici i drugi uvjeti određeni su člankom 77. do 83. ove Odluke.

Članak 72.

Opći i zajednički uvjeti gradnje višestambene građevine utvrđuju se kako slijedi:
- prostorni pokazatelji (kig, kin, Gig i Kis), utvrđeni su za svako pojedino područje urbanog pravila,
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine utvrđena je za svako pojedino područje urbanog pravila, a prostornim planom užeg područja može se utvrditi prema lokalnim uvjetima i manja površina građevne čestice,
- najveća dozvoljena visina višekatne stambene građevine iznosi 21,0 m, a izvodi li se građevina kao stambeni toranj, najveća dozvoljena visina iznosi 30,0 m,
- najveća dozvoljena visina višekatne građevine unutar područja mješovite namjene - pretežito poslovne namjene iznosi 25,0 m, a ako se građevina izvodi kao toranj, najveća dozvoljena visina iznosi 35,0 m,
- na višestambenoj građevini nije moguće izvoditi rekonstrukciju u cilju dogradnje dodatne etaže i promjene izvornog arhitektonskog sklopa,
- tavan višestambene građevine moguće je rekonstruirati i prenamijeniti u stambeni prostor jedino

ako se time ne mijenjaju vanjski gabariti građevine i ne narušava izvorni arhitektonski sklop građevine. Prilikom prenamjene tavana u stambeno potkrovlje dozvoljena je ugradnja krovnih prozora ako njihova vertikalna projekcija ne iznosi više od 10% dužine pročelja. Kod prenamjene tavana na građevini ili unutar graditeljske cjeline koja predstavlja zaštićeno kulturno dobro obvezno je ishoditi suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine -Konzervatorskog odjela u Rijeci,

- ukoliko se etažiranjem povećava broj stambenih jedinica na građevnoj čestici ili se poveća površina stana u odnosu na graničnu vrijednost prema kojoj se određuje broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, potrebno je osigurati parkirališna mjesta primjenom odredbe članka 156. ove Odluke,
- podrum, suteren, prizemlje, visoko prizemlje i drugu nadzemnu etažu višestambene građevine koja se nalazi na području mješovite namjene dozvoljeno je urediti kao prostor za obavljanje javne i društvene te poslovne djelatnosti. Izuzetno, etaže iznad druge nadzemne etaže višestambene građevine dozvoljeno je urediti kao uredski prostor, prostor tihoga obrta ili umjetnički atelijer. Na etažama višim od druge nadzemne etaže nije dozvoljeno uređenje prostora za obavljanje djelatnosti dječjih vrtića, igraonica za djecu, privatnih liječničkih ordinacija i slično,
- broj podrumskih etaža višestambene građevine utvrđen je pojedinim urbanim pravilom, a prostornim planom užeg područja može se utvrditi i drukčiji broj,
- građevinu je potrebno graditi na građevnom pravcu, a položaj građevnog i regulacijskog pravca iznimno je moguće utvrditi drukčije ako to zahtijevaju zatečeni lokalni uvjeti unutar područja obuhvata prostornog plana užeg područja,
- na pročelju višestambene građevine nije dozvoljeno postavljanje antena, klima uređaja i drugih sličnih naprava i uređaja. Naprave i uređaje potrebno je projektirati i izvoditi kao dio termotehničkih i drugih sustava građevine, a postava uređaja i naprava dozvoljava se na krovu građevine,
- u oblikovanju građevine potrebno je težiti modernom i suvremenom arhitektonskom izrazu.

Detaljni uvjeti gradnje građevine iz stavka 1. ovoga članka utvrđeni su urbanim pravilima za svako pojedino gradsko područje.

Članak 73.

Stambene građevine na području obuhvata ovoga Plana potrebno je graditi sukladno točki 3.2.7. do 3.2.10. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana te kartografskim prikazima broj 1., 4.5., 4.6., 4.7. i 4.9.

Članak 74.

Obiteljske i višeobiteljske građevine mogu se, s obzirom na način gradnje, graditi kao samostojeće građevine, dvojne građevine i skupne građevine.

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

Članak 75.

Stambeno-poslovna građevina, u smislu ove Odluke, podrazumijeva građevinu unutar koje se za stambenu namjenu koristi pretežiti dio (najviše 66%) građevinske bruto površine građevine, a preostala površina (najmanje 33%) namijenjena je poslovnoj i drugoj namjeni.

Građevina iz stavka 1. ovoga članka gradi se na području mješovite namjene - pretežito stambene namjene i mješovite namjene - pretežito poslovne namjene, a samo iznimno unutar stambene i druge namjene.

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju stambeno-poslovne građevine iznosi 2000 m^2.

Najveća dozvoljena visina građevine iz stavka 1. ovoga članka određuje se ovisno o tipu građevine, pa za višekatnu građevinu iznosi 21,0 m, za toranj iznosi 30,0 m, a za neboder iznosi više od 30,0 m.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig), ovisno o karakteru smještaja građevine unutar područja namjene, iznosi od 0,23 do 0,75.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin) za višekatnu građevinu iznosi od 1,5 do 4,5, za toranj iznosi 2,5 do 7,5, a za neboder iznosi 3,0 do 10.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta sukladno članku 156. ove Odluke, gradnjom i uređenjem otvorenih parkirališta ili podzemnih garaža, odnosno garaža unutar

građevine iz stavka 1. ovoga članka.

Otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica tako da se posadi najmanje 1 stablo na četiri parkirališna mjesta.

Podzemnu etažu (garažu) dozvoljeno je izvesti sukladno članku 319. ove Odluke ako se time ne remete konstruktivna, statička, instalacijska i druga svojstva susjednih građevina i površina, ne utječe na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, ne mijenja zatečena konfiguracija terena te ne proizvode novi i neprihvatljivi visinski odnosi i slično.

Ako se podzemna garaža izvodi kao garaža ukopana u teren, ali je radi zatečenih konfiguracijskih odnosa razina građevne čestice u odnosu na nivelacijsku kotu ceste ili javne prometne površine podignuta za više od 2,50 m, tada se podzemna garaža može graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

Stambeno-poslovna građevina može se graditi kao samostojeća, dvojna ili skupna građevina.

Ako se građevina gradi kao samostojeća građevina, tada najmanja dozvoljena udaljenost građevine prema susjednoj građevini iznosi ½ visine građevine + 4,0 m.

Ako se građevina planira kao interpolacija unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, tada se dozvoljava usklađenje građevnog pravca nove građevine i građevnog pravca izgrađene strukture.

Usklađenje građevnog pravca iz prethodnog stavka ovoga članka nije dozvoljeno ako je planirana rekonstrukcija ulice kojom se udaljenost građevnog pravca i ruba kolne površine smanjuje na manje od 4,0 m.

U prizemlju građevine iz stavka 1. ovoga članka nije dozvoljena stambena namjena.

Ostali prostorni pokazatelji za građevine iz stavka 1. ovoga članka utvrđeni su točkom 3.2.7.2.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Ako se građevina iz stavka 1. ovoga članka planira graditi na području zaštićene povijesno-graditeljske cjeline, uvjete gradnje potrebno je prilagoditi morfologiji cjeline i uvjetima zaštite Uprave za zaštitu kulturne baštine -Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Uvjeti gradnje građevina iz stavka 1. ovoga članka ne primjenjuju se na područjima ovim Planom označenima kao gradski projekti.

Članak 76.

Poslovno-stambena građevina, u smislu ove Odluke, podrazumijeva građevinu unutar koje se za poslovnu namjenu koristi pretežiti dio (najviše 66%) građevinske bruto površine građevine, a preostala površina (najmanje 33%) namijenjena je stambenoj i drugoj namjeni.

Građevina iz stavka 1. ovoga članka gradi se na području mješovite namjene - pretežito poslovne namjene, a samo iznimno unutar stambene i druge namjene.

Najveća dozvoljena visina građevine iz stavka 1. ovoga članka određuje se ovisno o tipu građevine, pa za višekatnu građevinu iznosi 21,0 m, za toranj iznosi 30,0 m, a za neboder iznosi više od 30,0 m.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig), ovisno o karakteru smještaja građevine unutar područja namjene, iznosi od 0,23 do 0,75.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin) za višekatnu građevinu iznosi od 1,5 do 4,5, za toranj iznosi 2,5 do 7,5, a za neboder iznosi 3,0 do 10.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta sukladno članku 156. ove Odluke, gradnjom i uređenjem otvorenih parkirališta ili podzemnih garaža, odnosno garaža unutar građevine iz stavka 1. ovoga članka.

Otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica tako da se posadi najmanje 1 stablo na četiri parkirališna mjesta.

Podzemnu etažu (garažu) dozvoljeno je izvesti sukladno članku 319. ove Odluke ako se time ne remete konstruktivna, statička, instalacijska i druga svojstva susjednih građevina i površina, ne utječe na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, ne mijenja zatečena konfiguracija terena te ne proizvode novi i neprihvatljivi visinski odnosi i slično.

Ako se podzemna garaža izvodi kao garaža ukopana u teren, ali je radi zatečenih konfiguracijskih odnosa razina građevne čestice u odnosu na nivelacijsku kotu ceste ili javne prometne površine podignuta za više od 2,50 m, tada se podzemna garaža može graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

Ako se građevina gradi kao samostojeća građevina, tada najmanja dozvoljena udaljenost građevine prema susjednoj građevini iznosi ½ visine građevine + 4,0 m.

Ako se građevina planira kao interpolacija unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, tada se dozvoljava usklađenje građevnog pravca nove građevine i građevnog pravca izgrađene strukture.

Usklađenje građevnog pravca iz prethodnog stavka ovoga članka nije dozvoljeno ako je planirana rekonstrukcija ulice kojom se udaljenost građevnog pravca i ruba kolne površine smanjuje na manje od 4,0 m.

U prizemlju građevine iz stavka 1. ovoga članka nije dozvoljena stambena namjena.

Kada prostorni uvjeti na građevnoj čestici to dozvoljavaju, građevinu je potrebno izvesti odvajanjem stambenog od poslovnog dijela građevine izvedbom odvojenih ulaza, kolno-pješačkih komunikacija i instalacija.

Ostali prostorni pokazatelji za građevine iz stavka 1. ovoga članka utvrđeni su točkom 3.2.7.2.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Prilikom rekonstrukcije građevine dozvoljava se povećanje građevinske bruto površine građevine za najviše 15% postojeće bruto površine građevine.

Ako se građevina iz stavka 1. ovoga članka planira graditi na području zaštićene povijesno-graditeljske cjeline, uvjete gradnje potrebno je prilagoditi morfologiji cjeline i uvjetima zaštite Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Uvjeti gradnje građevina iz stavka 1. ovoga članka ne primjenjuju se na područjima ovim Planom označenima kao gradski projekti.

5.3. Uređenje građevne čestice

Članak 77.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti uvažavajući funkcionalna i oblikovna svojstva pejzaža.

Članak 78.

Gradnja terasa i potpornih zidova mora biti u skladu sa specifičnostima reljefa i oblikovnim karakteristikama mikrolokacije.

Članak 79.

Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,80 m.

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

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, ako susjedna građevna čestica nije cesta ili javno-prometna površina, ogradu je moguće u cijeloj visini izvesti kao punu ili čvrstu ogradu.

Članak 80.

Na građevnoj čestici obiteljske i višeobiteljske građevine dozvoljena je gradnja pomoćne građevine u funkciji stanovanja te u funkciji uređenja okućnice.

Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine iznosi jednu etažu te je dozvoljena gradnja podruma i krovišta bez nadozida.

Najveća dozvoljena visina pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

Pomoćnu građevinu potrebno je graditi unutar gradivog dijela građevne čestice.

Izuzetno od odredbe stavka 4. ovoga članka, izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljena je gradnja garaže ako bi zbog visinske razlike između nivelacijske kote građevine i nivelacijske kote pristupne ceste, izmjerene od mjesta priključenja građevne čestice na pristupnu cestu do građevnog pravca, nagib kolnog pristupa prelazio 12 %.

U slučaju iz stavka 5. ovoga članka gradnja garaže izvodi se u razini pristupne ceste na najmanjoj dozvoljenoj udaljenosti 3,0 m od regulacijskog pravca.

Suterenski dio garaže iz stavka 5. ovoga članka dozvoljeno je urediti i koristiti kao pomoćnu građevinu tipa spremišta i slično.

Najveća dozvoljena građevinska bruto površina garaže koja se gradi izvan gradivog dijela građevne čestice iznosi 20 m^2 po jednom parkirališnom mjestu, a najveći dozvoljeni broj parkirališnih mjesta u garaži iznosi dva parkirališna mjesta. Ukoliko se garaža izvodi kao garaža u nizu, najveći

dozvoljeni broj garažnih mjesta iznosi 8, a najveća dozvoljena površina jednog garažnog mjesta iznosi 20 m^2.

Izuzetno od odredbe stavka 4. ovoga članka, potpuno ukopane građevine i uređaje individualne odvodnje otpadnih voda dozvoljeno je postavljati izvan gradivog dijela građevne čestice kao i spremnike plinske kotlovnice kada je to neophodno radi zadovoljavanja tehničkih uvjeta postave spremnika.

Pomoćna građevina ne smije umanjiti kvalitetu stanovanja u okolnim stambenim građevinama.

Na oblikovanje pomoćnih građevina primjenjuju se uvjeti oblikovanja osnovne građevine.

Unutar područja koje je ovim Planom predviđeno za izradu prostornog plana užeg područja, moguće je pomoćnu građevinu planirati prema specifičnostima lokalnih uvjeta, i u tome slučaju najveće dozvoljeno odstupanje od ovim člankom utvrđenih normativa iznosi 30%.

Površina pomoćne građevine iz stavka 1. ovoga članka, koja se gradi kao zatvorena građevina, ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) te u obračun koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis), osim ukoliko ostalim odredbama ove Odluke nije drukčije određeno.

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

Članak 81.

Balkon, terasu i otvoreno stubište nije dozvoljeno graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od granice građevne čestice.

Članak 82.

Ako je građevina svojim bočnim pročeljem, uslijed specifičnih lokalnih uvjeta, smještena na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice dozvoljene ovim Planom, na građevini nije dozvoljena gradnja otvora osim otvora od staklene opeke i neprozirna stakla najveće dozvoljene visine i širine 0,60 m.

Članak 83.

Građevna čestica obiteljske i višeobiteljske građevine može imati isključivo jedan kolni prilaz na javnu prometnu površinu, a izuzetno prostornim planom užeg područja moguće je utvrditi drukčije.

Na građevnoj čestici iz stavka 1. ovoga članka potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno članku 156. ove Odluke.

Na građevnoj čestici nije dozvoljeno parkiranje kamiona i građevinskih strojeva, a površine za parkiranje tih vozila potrebno je utvrditi studijama i prostornim planovima užeg područja.

5.4. Urbana pravila

Članak 84.

Urbana pravila su sustav urbanističko-arhitektonskih normativa kojima se definiraju uvjeti smještaja i gradnje građevina na pojedinom gradskom području. Ovim Planom predviđa se 19 različitih tipova urbanih pravila određenih sukladno analizama postojećeg stanja, tipologije i urbane matrice konteksta pojedinog gradskog područja.

Urbana pravila provode se neposredno i posredno. U slučaju posredne provedbe Plana,urbana pravila su sustav normativa koji je potrebno primijeniti prilikom izrade prostornog plana užeg područja, a u slučaju neposredne provedbe Plana urbana pravila su sustav normativa na temelju kojih se može neposredno pristupiti gradnji građevina i uređenju površina.

Područja grada na kojima se ovaj Plan neposredno i posredno provodi prikazana su kartografskim prikazom broj 4.4., a područje primjene pojedinog urbanog pravila određenog područja utvrđeno je kartografskim prikazom broj 4.7.

U slučaju kad se građevna čestica određuje na području primjene dva ili više urbanih pravila, primijenjuje se urbano pravilo čije područje primjene pokriva najveći dio površine građevne čestice.

Članak 85.

Unutar područja primjene pojedinog urbanog pravila posebni uvjeti gradnje i uređenja utvrđeni su za mikrocentre, poteze urbaniteta te građevine javne i društvene namjene.

Potez urbaniteta, u smislu ove Odluke, jest izdvojeno područje unutar gradskog područja označeno kartografskim prikazom broj 4.6. na kojem vrijede posebni uvjeti gradnje.

Unutar područja označenog kao potez urbaniteta posebnu pozornost potrebno je usmjeriti na kvalitetu oblikovanja građevina, planirati uglavnom mješovitu namjenu - pretežito poslovnu namjenu te

druge urbanotvorne eksteritorijalne programe.

Članak 86.

Mikrocentri, u smislu ove Odluke, su središta gradskih područja u kojima je potrebno razviti centralne gradske funkcije.

Mikrocentre je potrebno planirati kao pješačka područja s pretežito javnom i društvenom namjenom te poslovnom namjenom - pretežito trgovačkom namjenom kao sadržaju pratećem funkciji stanovanja.

Na području mikrocentara potrebno je rješavati parkirališne potrebe gradskih područja, a najmanje 50% parkirališnih mjesta potrebno je osigurati unutar garaža, osim ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju.

Mreža mikrocentara utvrđena je kartografskim prikazom broj 4.5., a prostornim planom užeg područja moguće je utvrditi veći broj mikrocentara od onih utvrđenih ovim Planom.

Opći i zajednički uvjeti gradnje mikrocentara utvrđuju se kako slijedi:

- na područjima posredne provedbe ovoga Plana utvrđenih kartografskim prikazom broj 4.4. površinu i namjenu građevnih čestica potrebno je utvrditi prostornim planom užeg područja,- građevni pravac novih građevina može se poklopiti s regulacijskim pravcem ulice/prometnice odnosno javne površine uopće, a uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra se odstupanjem od građevnog pravca,
- ako se građevni pravac novih građevina poklapa s regulacijskim pravcem ulice/prometnice, tada najmanja udaljenost građevnog pravca od kolne površine iznosi 6,0 m. Na površini između građevnog pravca i kolne površine potrebno je planirati drvored najmanje dozvoljene širine 2,0 m i pješački hodnik najmanje dozvoljene širine 4,0 m,
- završna etaža građevine može se uvući u odnosu na pročelje građevine, a površinu završne etaže potrebno je koristiti kao terasu, krovni vrt, bazen i slično,
- ovisno o tipologiji krova, dozvoljava se stambeno potkrovlje koje ulazi u obračun najvećeg dozvoljenog broja etaža,
- mikrocentar je potrebno planirati s naglašenom javnom pješačkom površinom: ulicom i/ili trgom, a najmanja dozvoljena širina pješačke ulice iznosi 12,0 m. Unutar mikrocentra pješačku površinu i/ili trg potrebno je planirati za potrebe odvijanja manifestacija, javnih okupljanja i slično, proporcionalno broju korisnika unutar gravitacijskog područja te karakteru sadržaja unutar mikrocentra. Javnu pješačku površinu potrebno je planirati tako da se manifestacije mogu odvijati autonomno, ne remeteći aktivnosti u okolnom prostoru i ne isključujući ga iz uporabe,
- na području mikrocentra dozvoljava se povezivanje planiranih građevina iznad i ispod slobodnog profila pješačkih i prometnih površina,
- gdje god je to moguće, potrebno je planirati produžetak mikrocentra na javnu parkovnu površinu,
- broj prometnih trakova te širinu prometnica unutar područja mikrocentra potrebno je dimenzionirati u skladu s odredbama ove Odluke, a najmanja dozvoljena širina dvosmjerne prometnice iznosi 6,0 m,
- unutar područja mikrocentra dozvoljena je gradnja podzemne garaže u podzemnom dijelu jedne ili više građevnih čestica, odnosno bloka kao cjeline. Broj podzemnih etaža nije ograničen. Broj parkirnih mjesta u podzemnim garažama dimenzionira se na potrebe sadržaja unutar mikrocentra sukladno članku 156. ove Odluke.

Prostorni pokazatelji za gradnju mikrocentara na pojedinim gradskim područjima utvrđeni su tabelarnim prikazom broj 157.

Članak 87.

Građevine javne i društvene namjene grade se i rekonstruiraju prema uvjetima smještaja i gradnje tih građevina sukladno članku 50. do 64. ove Odluke ako urbanim pravilom koje vrijedi na građevinskom području na kojem se smješta i gradi / rekonstruira građevina nije drukčije utvrđeno.

Članak 88.

Rekonstrukciju obiteljske i višeobiteljske građevine potrebno je planirati/izvoditi sukladno urbanim pravilima gradnje novih građevina ili u skladu s prostornim planom užeg područja.

Rekonstruirati je dozvoljeno i građevine iz stavka 1. ovoga članka smještene na građevnim česticama manjim od dozvoljenih te građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i od regulacijskog pravca, pod uvjetom poštivanje svih ostalih ovim Planom danih normativa.

Prilikom rekonstrukcije građevine iz stavka 1. ovoga članka čiji su postojeći prostorni parametri veći

od ovim Planom dozvoljenih, dozvoljena je rekonstrukcija i zamjenska gradnja građevine bez povećavanja prostornih parametara.

Rekonstrukcija višestambenih građevina dozvoljena je sukladno urbanim pravilima za gradnju novih građevina. Rekonstruirati je dozvoljeno i višestambene građevine smještene na građevnim česticama manjim od dozvoljenih te građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i od regulacijskog pravca, pod uvjetom da se poštuju svi ostali prostorni parametri utvrđeni ovim Planom.Izuzetno od odredbe stavka 4. ovoga članka, višestambenu građevinu moguće je rekonstruirati pod drukčijim uvjetima utvrđenim prostornim planom užeg područja.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je prenamjena samostalnih uporabnih cjelina u postojećim zgradama bez povećanja njihovog ukupnog broja.

Rekonstrukciju građevina javne i društvene namjene potrebno je planirati / izvoditi sukladno urbanim pravilima za gradnju novih građevina, ako u uvjetima smještaja i njihove gradnje te urbanim pravilima nije drukčije određeno.

Ukoliko se rekonstruira građevina unutar zaštićene povijesne cjeline ili građevina koja samostalno predstavlja kulturno dobro, potrebno je ishoditi suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Prilikom rekonstrukcije višestambene građevine i građevine javne i društvene namjene potrebno je osigurati parkirališna/garažna mjesta sukladno članku 320. ove Odluke.

Prilikom rekonstrukcije pomoćne građevine čija je udaljenost od ruba građevne čestice i regulacijske linije manja od udaljenosti propisane ovim Planom, pomoćnu građevinu potrebno je izvesti u skladu s ostalim odredbama ove Odluke.

5.4.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora

Članak 89.

Urbana pravila dijele područje grada na visokouređene (visokokonsolidirane) dijelove grada te na uređene (konsolidirane) i neuređene (niskokonsolidirane) dijelove Grada.

5.4.1.1. Uređivanje, gradnja i dogradnja visokouređenih (visokokonsolidiranih) dijelova grada

Članak 90.

Visokouređenim (visokokonsolidiranim) gradskim područjima, u smislu ove Odluke, podrazumijevaju se:

- povijesne gradske cjeline: Stari grad oznake 1-4-1.1., Trsat oznake 1-9-1.2. i Sveti Kuzam oznake 1-19-1.3., **- urbano pravilo broj 1**,
- gradski centar: Rijeka oznake 1-4-2.1. i Sušak oznake 1-7-2.2., **- urbano pravilo broj 2**,
- osobito vrijedna područja pretežito višeobiteljske izgradnje: Belveder oznake 1-4-3.1., Bulevard oznake 1-9-3.2., Pećine oznake 1-8-3.3., Bivio oznake 1-2-3.4., Kostabela oznake 1-2-3.5., Razbojna oznake 1-3-3.6., Dražica oznake 1-3-3.7., Istarska ulica oznake 1-3-3.8. i Podkoludrica oznake 1-3-3.9., **- urbano pravilo broj 3**,
- dovršena područja pretežite višestambene izgradnje: Pilepićeva ulica oznake 1-3-4.1., Srdoči oznake 1-10-4.2., Martinkovac oznake 1-3-4.3, Marčeljeva Draga oznake 1-3-4.4., Krnjevo oznake 1-10-4.5., Škurinje oznake 1-12-4.6., Donja Drenova oznake 1-15-4.7., Donja Drenova groblje oznake 1-15-4.8., Donja Drenova centar oznake 1-15-4.9., Rastočine oznake 1-14-4.10., Kozala oznake 1-4-4.11., Gornja Vežica oznake 1-9-4.12., Pećine - Podvežica oznake 1-9-4.13., Vežica centar oznake 1-9-4.14., Kantrida oznake 1-3-4.15., Kantida II oznake 1-3-4.16. i Drnjevići oznake 1-11-4.17. **– urbano pravilo broj 4**.

Članak 91.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenja površina stambene namjene, mješovite namjene - pretežito stambene namjene te mješovite namjene - pretežito poslovne namjene na gradskim područjima Stari grad oznake 1-4-1.1., Trsat oznake 1-9-1.2. i Sveti Kuzam oznake 1-19-1.3. **(urbano pravilo broj 1)** utvrđeni su točkom 3.2.8.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana te prikazani kartografskim prikazom broj 4.7.

Članak 92.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenja površina stambene namjene, mješovite namjene -

pretežito stambene namjene te mješovite namjene - pretežito poslovne namjene na gradskim područjima Rijeka oznake 1-4-2.1. i Sušak oznake 1-7-2.2., **(urbano pravilo broj 2)** utvrđeni su točkom 3.2.8.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Detaljni uvjeti gradnje građevina i uređenja površina stambene namjene, mješovite namjene - pretežito stambene namjene i mješovite namjene - pretežito poslovne namjene na područjima iz stavka 1. ovoga članka utvrđeni su kako slijedi:

- nove građevine i sadržaje potrebno je planirati s povišenjem postojeće visine na visinu od najmanje 2,5 m.n.m te u odnosu na nju projektirati sve prometne i infrastrukturne površine,
- građevine je potrebno planirati kao samostojeće, dvojne i skupne,
- građevni pravac nove građevine može se poklapati s regulacijskim pravcem ulice/prometnice odnosno javne površine uopće. Uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra se odstupanjem od građevnog pravca.
- stambene građevine potrebno je graditi kao višestambene, stambeno-poslovne ili poslovno-stambene građevine. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje 8 m^2 po korisniku površine otvorenog prostora (balkoni, lođe, dvorišta, svjetlici, utility i sl.).
- najmanja udaljenost građevnog pravca novoplaniranih građevina od kolne površine iznosi 6,0 m, unutar koje je potrebno planirati drvored najmanje širine 2,0 m i pješački hodnik. Izuzetno, prilikom planiranja interpolacija unutar postojećih blokova dozvoljena je manja udaljenost građevnog pravca od kolne površine, pod uvjetom da širina pješačkog hodnika u prizemlju iznosi najmanje 3,0 m.
- na građevnom pravcu potrebno je smjestiti najmanje 2/3 pročelja građevine,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,8, a kada se građevina izvodi kao uglovna koeficijent izgrađenosti iznosi 1,0,
- koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice (kig) potrebno je uskladiti s koeficijentom izgrađenosti šireg područja (Kig) koji iznosi 0,35 te je dozvoljeno odstupanje od 10%,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) pojedine građevne čestice potrebno je uskladiti s koeficijentom izgrađenosti (Gig) šireg područja koji ne smije prelaziti 2,1,
- visinu građevine potrebno je uskladiti s visinom okolnih građevina,
- planiranje stambenih ili poslovnih tornjeva nije dozvoljeno,
- posljednju etažu građevine može se uvući u odnosu na pročelje građevine a njenu površinu koristiti kao terasu, krovni vrt, bazen i slično. Ovisno o tipologiji krova, dozvoljava se izvedba potkrovlja od najviše jedne etaže.
- prilikom planiranja i projektiranja građevina potrebno je provjeriti stupanj insolacije unutar uličnog presjeka u ekvinociju i solsticiju,
- najmanja dozvoljena širina dvosmjerne prometnice iznosi 6,0 m,
- najmanja širina pješačke ulice i šetališta iznosi 12,0 m. Ukoliko se uz obalno šetalište planira gradnja i uređenje prometnica, između građevine i prometnice mora se osigurati širina pješačkog hodnika od najmanje 6,0 m.
- na području na kojem prometni uvjeti omogućuju, dozvoljena je gradnja podzemne garaže u podzemlju jedne ili više građevnih čestica novoplaniranih građevina, odnosno bloka kao cjeline. Broj etaža podzemne garaže nije ograničen. Broj parkirnih mjesta u podzemnoj garaži utvrđuje se prema potrebama građevine na istoj građevnoj čestici sukladno članku 156. ove Odluke,
- parkiranje na površini građevne čestice mora biti javnog karaktera,
- ispod javne površine i javnog parka dozvoljeno je planirati gradnju podzemne garaže, pod uvjetom da se na površini građevne čestice osigura dovoljan nadsloj za sadnju i uspješan rast parkovnog zelenila,
- građevine je dozvoljeno rekonstruirati isključivo uz uvjet očuvanja izvornog arhitektonskog oblika. Ne dozvoljava se sanacija građevina podizanjem krovišta ili nadogradnjom ravnih krovova.
- ravni krov dozvoljeno je sanirati izvedbom krova nagiba do 6 stupnjeva skrivenog u vijencu građevine, uz uvjet očuvanja izvornog arhitektonskog oblika građevine,
- neizgrađene površine potrebno je primarno uređivati kao površine parkova i odmorišta,
- svakom zahvatu u prostoru mora prethoditi detaljna prostorno-planska analiza izrađena u suradnji s Upravom za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskim odjelom u Rijeci,
- u granicama povijesne cjeline potrebno je izbjegavati spajanje građevnih čestica uz javno-prometnu površinu,
- prilikom gradnje i uređenja građevina i površina javne i društvene namjene potrebno je primijeniti

uvjete iz točke 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Rekonstrukciju građevina potrebno je provoditi prema uvjetima za novu gradnju.

Članak 93.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenja površina stambene namjene na gradskim područjima Belveder oznake 1-4-3.1., Bulevard oznake 1-9-3.2., Pećine oznake 1-8-3.3., Bivio oznake 1-2-3.5., Kostabela oznake 1-2-3.4., Razbojna oznake 1-3-3.6., Dražica oznake 1-3-3.7., Istarska ulica oznake 1-3-3.8. i Podkoludrica oznake 1-3-3.9., **(urbano pravilo broj 3)** utvrđeni su točkom 3.2.8.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7., te se određuju kako slijedi:

- gradnji nove građevine moguće je pristupiti isključivo temeljem prostornog plana užeg područja, osim prilikom pojedinačne interpolacije,
- gradnja nove građevine dozvoljena je isključivo uz građevinski pravac ulice,
- prilikom gradnje prometnice potrebno je planirati drvored uz prometnicu,
- prenamjena stambenog prostora u prostor za obavljanje proizvodno-servisne djelatnosti nije dozvoljena,
- zaštićene i adekvatno valorizirane građevine nije dozvoljeno uklanjati te na njihovom mjestu graditi nove građevine,
- interpolaciju nove građevine u tipološki i morfološki zaokruženim cjelinama potrebno je planirati prema lokalnim uvjetima te uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci, a u arhitektonsko-urbanističkom oblikovanju prilagoditi zatečenoj matrici,
- gradnja unutar i ispod parkova i javnih zelenih površina nije dozvoljena, osim na području Bulevard oznake 1-9-3.2.,
- gradnja građevine za obavljanje gospodarske djelatnosti nije dozvoljena osim gradnje građevine za obavljanje trgovačke djelatnosti na malo, osobnih usluga (odvjetnički uredi, liječničke ordinacije i slično) te uredske djelatnosti,
- gradnja nove građevine dozvoljena je ako postoji neposredan pristup na javno-prometnu površinu,
- u prizemlju građevina koje imaju status kulturnog dobra nije dozvoljena prenamjena garažnog i stambenog u poslovni prostor,

Članak 94.

Detaljni uvjeti gradnje građevina i uređenja površina stambene namjene, na područjima iz članka 93. ove Odluke utvrđuju se za pojedinačnu interpolaciju višeobiteljske građevine u dijelu neposredne provedbe Plana, i to kako slijedi:

- dozvoljava se gradnja pretežito samostojećih građevina, a samo iznimno moguće je planirati dvojne građevine i to isključivo prema lokalnim uvjetima kao dovršenje postojeće izgradnje,
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće i dvojne građevine iznosi 900 m^2,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,25,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,6,
- najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevina iznosi 600 m^2, a za područja Razbojna oznake 1-3-3.6., Dražica oznake 1-3-3.7., Istarska ulica oznake 1-3-3.8. i Podkoludrica oznake 1-3-3.9. iznosi 400 m^2,
- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže, a za područja Razbojna oznake 1-3-3.6., Dražica oznake 1-3-3.7., Istarska ulica oznake 1-3-3.8. i Podkoludrica oznake 1-3-3.9. iznosi podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10,0 m, a za područja Razbojna oznake 1-3-3.6., Dražica oznake 1-3-3.7., Istarska ulica oznake 1-3-3.8. i Podkoludrica oznake 1-3-3.9. iznosi 7,0 m,- najveći dozvoljeni broj stanova unutar građevine iznosi 6 stanova, a za područja Razbojna oznake 1-3-3.6., Dražica oznake 1-3-3.7., Istarska ulica oznake 1-3-3.8. i Podkoludrica oznake 1-3-3.9. iznosi 3 stana,
- najmanje 40% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,
- parkirališne površine potrebno je planirati sukladno članku 156. ove Odluke,
- pomoćnu građevinu potrebno je planirati na građevnom pravcu ili iza građevnog pravca sukladno članku 80. ove Odluke.

Članak 95.

Na područjima iz članka 94. ove Odluke koja su ovim Planom označena kao potez urbaniteta potrebno je pristupiti vrednovanju i zaštiti drvoreda, kvalitetnom odabiru urbane opreme, postavljanju reklamnih panoa te dimenzioniranju pješačkih i biciklističkih putova.

Za sve zahvate na potezima urbaniteta, a posebno prilikom postave reklamnih panoa i druge urbane opreme, moguće je provesti javni arhitektonsko-urbanistički natječaj.

Članak 96.

Prilikom gradnje i uređenja građevina te površina javne i društvene namjene potrebno je primijeniti uvjete gradnje građevina javne i društvene namjene sukladno točci 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Za područje namijenjeno obavljanju kulturne djelatnosti na Kostabeli sjeverno od Opatijske ceste obvezno je provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja uz uvažavanje uvjeta gradnje kako slijedi:

- provesti vrednovanje i zaštitu postojećeg zelenila,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenost iznosi 0,1,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,5,
- najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine iznosi 600 m^2,
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi dvije nadzemne etaže,
- arhitektonsko rješenje građevine potrebno je temeljiti na paviljonskom tipu građevine za edukacijsko-izložbene programe, građevina mora biti modernog arhitektonskog izraza, morfološki, koloristički i vizualno uklopiva u vrijedan gradski prostor, prirodu, pejzaž i vizure.

Članak 97.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenja površina stambene namjene na gradskim područjima Pilepićeva ulica oznake 1-3-4.1., Srdoči oznake 1-10-4.2., Martinkovac oznake 1-3-4.3, Marčeljeva Draga oznake 1-3-4.4., Krnjevo oznake 1-10-4.5., Škurinje oznake 1-12-4.6., Donja Drenova oznake 1-15-4.7., Donja Drenova groblje oznake 1-15-4.8., Donja Drenova centar oznake 1-15-4.9., Rastočine oznake 1-14-4.10., Kozala oznake 1-4-4.11., Gornja Vežica oznake 1-9-4.12., Pećine - Podvežica oznake 1-9-4.13., Vežica centar oznake 1-9-4.14., Kantrida oznake 1-3-4.15., Kantrida II oznake 1-3-4.16. i Drnjevići oznake 1-11-4.17. **(urbano pravilo broj 4)** utvrđeni su točkom 3.2.8.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7., te se određuju kako slijedi:

- postojeću višeobiteljsku i obiteljsku građevinu dozvoljeno je rekonstruirati prema uvjetima iz članka 102. Odluke (urbano pravilo broj 6), a građevinu takvog načina gradnje nije moguće planirati prostornim planom užeg područja,
- ispod zelenih i rekreacijskih površina dozvoljeno je planirati garažu sukladno odredbama prostornog plana užeg područja,
- prilikom rekonstrukcije građevine potrebno je očuvati osnovni arhitektonski oblik,
- ravni krov dozvoljeno je sanirati izvedbom krova najvećeg dozvoljenog nagiba 6 stupnjeva skrivenog u vijencu građevine, uz uvjet očuvanja izvornog arhitektonskog oblika građevine.

Članak 98.

Detaljni uvjeti gradnje građevina i uređenja površina na području stambene namjene i mješovite namjene - pretežito stambene namjene iz članka 97. utvrđuju se za pojedinačnu interpolaciju višestambene građevine te predstavljaju smjernice za izradu prostornog plana užeg područja i to kako slijedi:

- građevinu je moguće planirati isključivo uz ulicu / cestu čija širina iznosi najmanje 12,0 m ili uz trg,
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 2000 m^2,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin) iznosi 3,5, a najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 2,0,
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteren i pet nadzemnih etaža, - najmanje 30% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi polovinu visine građevine,
- parkirališne površine potrebno je osigurati na građevnoj čestici sukladno sukladno članku 156.

ove Odluke od čega je najmanje 30% parkirališnih površina potrebno osigurati u podrumskim ili suterenskim etažama građevine,
- prizemlje građevine, i to najviše 10% građevinske bruto površine građevine, dozvoljeno je urediti kao prostor za obavljanje trgovačke, ugostiteljske, obrtničke, javne i društvene te sportske i rekreacijske djelatnosti.

Članak 99.

Na područjima iz članka 97. ove Odluke koja su ovim Planom označena kao potez urbaniteta potrebno je planirati uglavnom mješovitu namjenu - pretežito poslovnu namjenu, a prostornim planom užeg područja dozvoljeno je utvrđivanje drukčijih uvjeta gradnje od onih određenih člankom 98. ove Odluke. Prije izrade prostornog plana užeg područja za područja iz stavka 1. ovoga članaka može se provesti arhitektonsko-urbanistički natječaj.

5.4.1.2. Uređivanje, gradnja i dogradnja uređenih (konsolidiranih) dijelova grada

Članak 100.

Uređenim (konsolidiranim) gradskim područjima, u smislu ove Odluke, podrazumijevaju se:
- prostorno izdvojena gradska područja pretežito obiteljske gradnje: Grohovo oznake 2-21-5.1., Pašac oznake 2-22-5.2., Svilno oznake 2-24-5.3., Orehovica oznake 2-23-5.4., Draga oznake 2-18-5.5. i Sveti Kuzam oznake 2-20-5.6., **(urbano pravilo broj 5),**
- područja obiteljske i višeobiteljske izgradnje: Tibljaši oznake 2-12-6.1., Donja Drenova oznake 2-15-6.2., Srdoči oznake 2-10-6.3., Gornji Zamet oznake 2-10-6.4., Pehlin oznake 2-11-6.5., Pilepići - Gornji Zamet oznake 2-10-6.6., Diračje oznake 2-3-6.7., Kantrida oznake 2-3-6.8., Vežica oznake 2-9-6.9., Škurinje oznake 2-12-6.10., Škurinje oznake 2-9-6.10. i Bodulovo oznake 2-12-6.11., **(urbano pravilo broj 6),**
- područja obiteljske gradnje: Strmica jug oznake 2-9-7.1., Strmica sjever oznake 2-9-7.2, Bošket oznake 2-9-7.3., Gornja Vežica oznake 2-9-7.4. i Dukićevo naselje oznake 2-9-7.5. **(urbano pravilo broj 7),**
- prostorno izdvojena područja obiteljske i višeobiteljske gradnje: Kantrida oznake 2-3-8.1., Marčeljeva Draga oznake 2-3-8.2., Pavlovac oznake 2-3-8.3. i Martinkovac oznake 2-10-8.4., **(urbano pravilo broj 8),**
- područja mješovite gradnje: Gornja Vežica oznake 2-9-9.1., Podvežica oznake 2-9-9.2., Krimeja oznake 2-9-9.3., Kozala oznake 2-4-9.4., Kozala Centar oznake 2-4-9.5., Kantrida oznake 2-4-9.6., Donji Zamet oznake 2-3-9.7., Zamet centar oznake 2-3-9.8., Diračje oznake 2-3-9.9., Zamet oznake 2-3-9.10., Krnjevo oznake 2-3-9.11., Trunić oznake 2-3-9.12., Podmurvice oznake 2-3-9.13., Mlaka oznake 2-3-9.14., Srdoči centar oznake 2-10-9.15., Banderovo oznake 2-3-9.16., Gornji Zamet centar oznake 2-10-9.17 i Martinkovac oznake 2-10-9.18. **(urbano pravilo broj 9),**
- područje višeobiteljske gradnje Potok oznake 2-4-10.1., **(urbano pravilo broj 10),**
- područja planski građenog socijalnog stanovanja: Podmurvice oznake 2-3-11.1., Kantrida oznake 2-3-11.2. i "Cento celle" oznake 2-13-11.3. **(urbano pravilo broj 11)** te
- kompleksi istovrsne namjene: Bolnica oznake 2-4-12.1., Dom umirovljenika oznake 2-3-12.2. i Plase oznake 2-3-12.3., Pulac oznake 2-3-12.4. i Sveta Katarina oznake 2-3-12.5. **(urbano pravilo broj 12).**

Članak 101.

Uvjeti gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine (stambene namjene) na području Grohovo oznake 2-21-5.1., Pašac oznake 2-22-5.2., Svilno oznake 2-24-5.3., Orehovica oznake 2-23-5.4., Draga oznake 2-18-5.5. i Sveti Kuzam oznake 2-20-5.6., **(urbano pravilo broj 5)** utvrđuju se kako slijedi:
- gradnji obiteljske i višeobiteljske građevine pristupa se neposrednom provedbom Prostornog plana uređenja grada Rijeke i ovoga Plana,
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 400 m^2, za gradnju dvojne i završne građevine niza iznosi 300 m^2, a za gradnju građevine u nizu iznosi 250 m^2,
- najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m^2,
- najveći dozvoljeni broj etaža obiteljske i višeobiteljske građevine iznosi podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 8,0 m za obiteljsku građevinu, a 10,0 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 iskorištenosti (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 članku 156. ove Odluke,
- 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 4,60 m,
- najmanje 30% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,
- najmanja dozvoljena širina kolno-pristupnog puta iznosi 4,50 m, a njegova najveća dužina iznosi 50 m,
- pomoćne građevine potrebno je graditi sukladno članku 80. ove Odluke,

Za građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine čija površina prelazi 600 m^2, za građevnu česticu za gradnju dvojne i završne građevine niza čija površina prelazi 450 m^2, te za građevnu česticu za gradnju građevine u nizu čija površina prelazi 375 m^2, primjenjuju se koeficijenti (kig i kis) iz stavka 1. podstavka 6. i 7. ovoga članka u vrijednosti koja odgovara navedenim površinama.

Ovim Planom se na područjima iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju uvjeti gradnje građevina i uređenje površina javne i društvene namjene te mikrocentara unutar mješovite - pretežito stambene namjene i to kako slijedi:
- mikrocentar na području oznake Sveti Kuzam oznake 2-20-5.6. potrebno je planirati sukladno točci 3.2.8.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana,
- na područjima Orehovica oznake 2-23-5.4. i Draga oznake 2-18-5.5. mikrocentre je potrebno planirati prostornim planom užeg područja, uz uvjet da najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35, a najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,0,
- građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati i graditi sukladno točci 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine, odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom.

Članak 102.

Uvjeti gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine (stambene namjene) na području Tibljaši oznake 2-12-6.1., Donja Drenova oznake 2-15-6.2., Srdoči oznake 2-10-6.3., Gornji Zamet oznake 2-10-6.4., Pehlin oznake 2-11-6.5., Pilepići - Gornji Zamet oznake 2-10-6.6., Diračje oznake 2-3-6.7., Kantrida oznake 2-3-6.8., Vežica oznake 2-9-6.9., Škurinje oznake 2-12-6.10., Škurinje oznake 2-9-6.10. i Bodulovo oznake 2-12-6.11., **(urbano pravilo broj 6)** utvrđuju se kako slijedi:
- gradnji obiteljske i višeobiteljske građevine pristupa se neposrednom provedbom Prostornog plana uređenja grada Rijeke i ovoga Plana,
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 600 m^2, za gradnju dvojne i završne građevine niza iznosi 400 m^2, a za gradnju građevine u nizu iznosi 300 m^2,
- najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m^2,
- najveći dozvoljeni broj etaža višeobiteljske građevine iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 8,0 m za obiteljsku građevinu, a 10,0 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 iskorištenosti (kis) iznosi: za samostojeću građevinu 0,8, za dvojnu i za građevinu u nizu 1,0,
- izuzetno od stavka 1. podstavka 7. ovoga članka na područjima Pilepići - Gornji Zamet oznake

2-10-6.6. i Gornji Zamet oznake 2-10-6.4. umjesto koeficijenta iskorištenosti (kis) primjenjuje se u istim vrijednostima koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin),
- 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 članku 156. ove Odluke,
- 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,
- najmanja dozvoljena širina kolno-pristupnog puta iznosi 4,50 m, a njegova najveća dužina iznosi 50 m,
- pomoćne građevine potrebno je graditi sukladno članku 80. ove Odluke.

Za građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine čija površina prelazi 800 m^2, za građevnu česticu za gradnju dvojne i završne građevine niza čija površina prelazi 600 m^2 te za građevnu česticu za gradnju građevine u nizu čija površina prelazi 450 m^2 primjenjuju se koeficijenti (kig i kis) iz stavka 1. podstavka 6. i 7. ovoga članka u vrijednosti koja odgovara navedenim površinama.

Ovim Planom na područjima iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se uvjeti gradnje građevine i uređenje površina javne i društvene namjene, mikrocentara te poteza urbaniteta unutar mješovite namjene - pretežito stambene namjene, kako slijedi:
- na područjima oznake Pehlin oznake 2-11-6.5. i Donja Drenova oznake 2-15-6.2. mikrocentre i poteze urbaniteta potrebno je planirati prostornim planom užeg područja pri čemu najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35, a najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,2,
- građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati i graditi sukladno točci 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom.

Članak 103.

Uvjeti gradnje obiteljske građevine na području Strmica jug oznake 2-9-7.1., Strmica sjever oznake 2-9-7.2, Bošket oznake 2-9-7.3., Gornja Vežica oznake 2-9-7.4. i Dukićevo naselje oznake 2-9-7.5. **(urbano pravilo broj 7)** utvrđeni su točkom 3.2.9.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Detaljni uvjeti gradnje samostojeće obiteljske građevine i uređenja površina na području stambene namjene te mješovite namjene - pretežito stambene namjene određuju se kako slijedi:
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 600 m^2,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,6,
- najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine iznosi 300 m^2,
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže, osim na području Bošket oznake 2.9.7.3. gdje najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 8,0 m, a na području Bošket oznake 2-9-7.3. najveća dozvoljena visina građevina iznosi 7,0 m,
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi 14,0 m,
- najveći dozvoljeni broj stanova unutar građevine iznosi 2 stana,
- najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice te udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 4,60 m,
- najmanja 30% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,
- najmanja širina kolnog pristupnog puta iznosi 4,50 m, a njegova najveća dužina iznosi 50,0 m.

Izuzetno od odredbe stavka 2. podstavka 9. ovoga članka, kod postojeće građevine dozvoljava se

da udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m.

Za građevnu česticu na kojoj se planira gradnja samostojeće građevine, čija površina prelazi 600 m^2, primjenjuju se koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti u vrijednostima koje su utvrđene za površinu građevne čestice od 600 m^2.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom.

Građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati i graditi sukladno točki 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 104.

(Brisan)

Članak 105.

Uvjeti gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine (stambene namjene) na područjima Kantrida oznake 2-3-8.1., Marčeljeva Draga oznake 2-3-8.2., Pavlovac oznake 2-3-8.3. i Martinkovac oznake 2-10-8.4. **(urbano pravilo broj 8)** utvrđuju se kako slijedi:

- na području Kantrida oznake 2-3-8.1. i Marčeljeva Draga oznake 2-3-8.2. najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 900 m^2, za gradnju dvojne i završne građevine niza iznosi 600 m^2, za gradnju građevine u nizu iznosi 400 m^2, a najmanja dozvoljena površina građevne čestice na području Pavlovac oznake 2-3-8.3. i Martinkovac oznake 2-10-8.4. za gradnju samostojeće građevine iznosi 800 m^2, za gradnju dvojne i završne građevine niza iznosi 600 m^2, a za građevinu u nizu iznosi 400 m^2,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi: za samostojeću građevinu 0,25, za dvojnu građevinu i završnu građevinu niza 0,3, a za građevinu u nizu 0,4,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi: za samostojeću građevinu 0,6, za dvojnu građevinu i građevinu u nizu 0,8,
- najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine iznosi 500 m^2,
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže, osim na području Pavlovac oznake 2-3-8.3. u kojem najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže,
- na području Kantrida oznake 2-3-8.1., Marčeljeva Draga oznake 2-3-8.2. i Martinkovac oznake 2-10-8.4. najveća dozvoljena visina obiteljske građevine iznosi 8,0 m, najveća dozvoljena visina višeobiteljske građevine iznosi 10,0 m, a na području Pavlovac oznake 2-3-8.3. najveća dozvoljena visina građevine iznosi 8,0 m,
- na području Kantrida oznake 2-3-8.1. i Marčeljeva Draga oznake 2-3-8.2. najmanja dozvoljena širina građevine duž građevnog pravca iznosi: za samostojeću građevinu 18,0 m, za dvojnu i završnu građevinu niza 14,0 m, a za građevinu u nizu 12,0 m, a na području Pavlovac oznake 2-3-8.3. i Martinkovac oznake 2-10-8.4. najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi: za samostojeću građevinu 16,0 m, za dvojnu i završnu građevinu niza 14,0, a za građevinu u nizu 10,0 m,
- najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu iznosi 2 stana, a za višeobiteljsku građevinu 6 stanova,
- 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. Na područjima Pavlovac oznake 2-3-8.3. i Martinkovac oznake 2-10-8.4. najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice iznosi 5,0 m,
- najmanje 40% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,
- najmanja širina kolnog pristupnog puta iznosi 4,50 m, a njegova najveća dužina iznosi 50,0 m.

Za građevnu česticu na kojoj se planira gradnja samostojeće građevine, čija površina prelazi 800 m^2, te za građevnu česticu na kojoj se planira gradnja dvojne i završne građevine niza, čija površina prelazi 600 m^2, primjenjuju se koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti u vrijednostima koje su utvrđene za površine građevnih čestica od 600 m^2 i 800 m^2.

Građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati i graditi sukladno točci 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od

najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom.

Članak 106.

Na područjima iz članka 105. ove Odluke koja su ovim Planom označena kao potez urbaniteta potrebno je pristupiti vrednovanju i zaštiti drvoreda, kvalitetnom odabiru urbane opreme, postavljanju reklamnih panoa te dimenzioniranju pješačkih i biciklističkih putova.

Za sve zahvate na potezima urbaniteta, a posebno prilikom postave reklamnih panoa i druge urbane opreme, moguće je provesti javni arhitektonsko-urbanistički natječaj.

Članak 107.

Opći uvjeti gradnje obiteljske, višeobiteljske i višestambene građevine i uređenje površina na područjima Gornja Vežica oznake 2-9-9.1., Podvežica oznake 2-9-9.2., Krimeja oznake 2-9-9.3., Kozala oznake 2-4-9.4., Kozala Centar oznake 2-4-9.5., Kantrida oznake 2-4-9.6., Donji Zamet oznake 2-3-9.7., Zamet centar oznake 2-3-9.8., Diračje oznake 2-3-9.9., Zamet oznake 2-3-9.10., Krnjevo oznake 2-3-9.11., Turnić oznake 2-3-9.12., Podmurvice oznake 2-3-9.13., Mlaka oznake 2-3-9.14., Srdoči centar oznake 2-10-9.15., Banderovo oznake 2-3-9.16., Gornji Zamet centar oznake 2-10-9.17 i Martinkovac oznake 2-10-9.18. **(urbano pravilo broj 9)** utvrđeni su točkom 3.2.9.5. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Detaljni uvjeti gradnje višestambene građevine (stambena namjena i mješovita namjena - pretežito stambena namjena) na područjima iz stavka 1. ovoga članka ovim Planom utvrđuju se za pojedinačnu interpolaciju višestambene građevine te kao smjernice koje treba poštovati prilikom izrade prostornog plana užeg područja te se određuju kako slijedi:

- građevinu je moguće planirati isključivo uz ulicu čija najmanja dozvoljena širina iznosi 9,0 m ili uz trg,
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 2000 m^2,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi podrum ili suteren i pet nadzemnih etaža,
- najmanje 30% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi polovinu visine građevine,
- parkirališne površine potrebno je riješiti na građevnoj čestici sukladno članku 156. ove Odluke od čega je najmanje 30% parkirališnih površina potrebno riješiti u podrumskim ili suterenskim etažama građevine,
- prizemlje građevine, i to najviše 10% građevinske bruto površine građevine, dozvoljeno je urediti kao prostor za obavljanje trgovačke, ugostiteljske, obrtničke, javne i društvene te sportske i rekreacijske djelatnosti.

Detaljni uvjeti gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine za područja iz stavka 1. ovoga članka utvrđeni su člankom 102. ove Odluke **(urbano pravilo broj 6).**

Prilikom planiranja i gradnje mikrocentara na području Gornja Vežica oznake 2-9-9.1. potrebno je primijeniti sljedeće smjernice za izradu prostornog plana užeg područja:

- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,5.

Građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati i graditi sukladno točci 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom.

Članak 108.

Opći uvjeti gradnje višeobiteljske građevine i uređenje površina na području Potok oznake 2-4-10.1. **(urbano pravilo broj 10)** utvrđeni su točkom 3.2.9.6. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Detaljni uvjeti gradnje višeobiteljske građevine na području iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se kako slijedi:

- potrebno je planirati/graditi uglavnom samostojeće, a samo iznimno dvojne građevine kao

dovršenje postojeće izgradnje,
- najmanja dozvoljena površina građevnih čestica iznosi 800 m^2,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenost građevne čestice iznosi 0,3,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,8,
- najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevina iznosi 600 m^2,
- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže. Izuzetno, u slučaju morfološki i tipološki dovršenih zona broj etaža može se odrediti u skladu s lokalnim uvjetima.
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,0 m,
- najveći dozvoljeni broj stanova iznosi 6 stana po građevini, osim prilikom rekonstrukcije ili nadogradnje postojeće građevine prilikom koje se ne smije povećavati zatečeni broj stanova ako je veći od 6,
- 30% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,
- parkirališne površine i pomoćne građevine potrebno je planirati u ravnini ili iza građevnog pravca,
- najveća dozvoljena površina izdvojenog spremišta iznosi 5 m^2 po korisniku,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 4,0,
- udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m ili građevni pravac odrediti u skladu s postojećom gradnjom.

Građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati i graditi sukladno točci 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a građevinu Medicinskog fakulteta moguće je rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima radi nužnog održavanja građevine.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom.

Članak 109.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenje površina (mješovita namjena - pretežito poslovna namjena) na području Podmurvice oznake 2-3-11.1., Kantrida oznake 2-3-11.2. i "Cento celle" oznake 2-13-11.3. **(urbano pravilo broj 11)** utvrđeni su točkom 3.2.9.7. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Detaljni uvjeti gradnje dijela područja "Cento celle" oznake 2-13-11.3. unutar mješovite namjene - pretežito poslovne namjene utvrđuju se kako slijedi:
- dozvoljava se gradnja pretežito samostojećih građevina a iznimno je moguće planirati i dvojne građevine i građevine u nizu,
- najmanja dozvoljena površina građevnih čestica za samostojeće građevine iznosi 1000 m^2,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,75,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 4,
- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i četiri nadzemne etaže,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 15,0 m,
- najmanja dozvoljena udaljenost samostojeće građevine od granice građevne čestice iznosi polovicu visine građevine,
- parkirališne površine potrebno je osigurati na građevnoj čestici sukladno članku 156. ove Odluke od čega je najmanje 50 % parkirališnih površina potrebno osigurati u podrumskoj ili suterenskoj etaži građevine,
- 30 % građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti, a uz ulicu / cestu formirati drvorede i pješačke putove,
- prilikom oblikovanja građevine potrebno je primjenjivati moderni arhitektonski izraz.

Građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati / graditi sukladno točci 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom.

Članak 110.

Opći uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina i uređenje površina na području Bolnica oznake 2-4-12.1., Dom umirovljenika oznake 2-3-12.2. i Plase oznake 2-3-12.3., Pulac oznake 2-3-12.4. i Sveta

Katarina oznake 2-17-12.5 **(urbano pravilo broj 12)** utvrđeni su točkom 3.2.9.8. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7., a prilikom izrade prostornih planova užeg područja potrebno je uvažavati sljedeće smjernice:

- utvrditi mjere zaštite i očuvanja izvornog oblika građevine u skladu s uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela Rijeka,
- prije izrade prostornih planova užeg područja moguće je provesti arhitektonsko-urbanistički natječaj,
- parkirališne površine potrebno je osigurati unutar kompleksa, ali ne na štetu uređenih javnih i zelenih površina.

Rekonstrukcija, zamjena i pojedinačna interpolacija građevina unutar kompleksa iz stavka 1. ovoga članka moguća je, prema uvjetima iz članka 102. ove Odluke (urbano pravilo br. 6), ako je u funkciji osnovne namjene i u korist uređenih javnih i zelenih površina.

Detaljni uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se prema uvjetima za gradnju građevina javne i društvene namjene sukladno točci 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

5.4.1.3. Uređivanje, gradnja i dogradnja neuređenih (niskokonsolidiranih) dijelova grada

Članak 111.

Neuređenim (niskokonsolidiranim) gradskim područjima, u smislu ove Odluke, podrazumijevaju se:

- osobitno vrijedni prostori pretežito obiteljske i višeobiteljske gradnje: Turanj oznake 3-2-13.1., Marčeljeva Draga oznake 3-3-13.2., Brašćine – Pulac oznake 3-17-13.3., Strmica oznake 3-9-13.4., Gornja Drenova oznake 3-16-13.5., Bok oznake 3-15-13.6., Istravino 3-9-13.7., Kačjak oznake 3-9-13.8. i Trampi oznake 3-10-13.9., **(urbano pravilo broj 13),**
- podgrađena područja za novu regulaciju i rekonstrukciju: Grpci – Pilepići oznake 3-10-14.1., Škurinje oznake 3-13-14.2., Kozala oznake 3-4-14.3., Lipa oznake 3-13-14.4. i Drenova - Ivana Žorža oznake 3.13.14.5., **(urbano pravilo broj 14),**
- zone unutar gradskog centra predviđene za transformaciju i rekonstrukciju: Štranga oznake 3-4-15.1., Rikard Benčić oznake 3-4-15.2., Beli Kamik oznake 3-4-15.3., Blok Ciottina oznake 3-4-15.4., i Autobusni kolodvor oznake 3-4-15.5. **(urbano pravilo broj 15),**
- kompleksi za rekonstrukciju: Školjić oznake 3-6-16.1. i Sjeverna Brajdica oznake 3-7-16.2., **(urbano pravilo broj 16),**
- područja širenja višestambene i višeobiteljske gradnje: Lukovići oznake 3-10-17.1., Škurinje oznake 3-17-17.2. i Sveta Katarina oznake 3-12-17.3. **(urbano pravilo broj 17),**
- potezi urbaniteta: Zvonimirova ulica oznake 3-3-18.1., Liburnijska ulica oznake 3-3-18.2. i Mlaka centar oznake 3-4-18.3. **(urbano pravilo broj 18).**

Članak 112.

Opći uvjeti gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine i uređenje površina na području Turanj oznake 3-2-13.1., Marčeljeva Draga oznake 3-3-13.2., Brašćine – Pulac oznake 3-17-13.3., Strmica oznake 3-9-13.4., Gornja Drenova oznake 3-16-13.5., Bok oznake 3-15-13.6., Istravino 3-9-13.7., Kačjak oznake 3-9-13.8. i Trampi oznake 3-10-13.9. **(urbano pravilo broj 13)** utvrđeni su točkom 3.2.10.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Detaljni uvjeti gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine unutar stambene namjene i mješovite namjene – pretežito stambene namjene na području iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 900 m^2, za gradnju dvojne građevine i završne građevine niza iznosi 600 m^2, a za građevinu u nizu iznosi 400 m^2,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi: za samostojeću građevinu 0,25, za dvojnu građevinu i završnu građevinu niza 0,3 i građevinu u nizu 0,4,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi: za samostojeću građevinu 0,6, za dvojnu građevinu i građevinu u nizu 0,8,
- izuzetno od stavka 2. podstavka 3. ovoga članka na područjima Bok oznake 3-15-13.6. i Trampi oznake 3-10-13.9. umjesto koeficijenta iskorištenosti (kis) primjenjuje se u istim vrijednostima koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin),
- na području Turanj oznake 3-2-13.1., Marčeljeva Draga oznake 3-3-13.2., Brašćine – Pulac oznake 3-17-13.3., Strmica oznake 3-9-13.4., Gornja Drenova oznake 3-16-13.5., Bok oznake

3-15-13.6. i Trampi oznake 3-10-13.9. najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine iznosi 600 m^2, na području Istravino oznake 3.9.13.7. najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine iznosi 400 m^2, a na području Kačjak oznake 3-9-13.8. najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine iznosi 250 m^2,

- na području Turanj oznake 3-2-13.1., Marčeljeva Draga oznake 3-3-13.2., Brašćine – Pulac oznake 3-17-13.3., Strmica oznake 3-9-13.4., Gornja Drenova oznake 3-16-13.5. i Bok oznake 3-15-13.6. najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže, a na području Istravino oznake 3-9-13.7. i Kačjak oznake 3-9-13.8. najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže,
- na području Turanj oznake 3-2-13.1., Marčeljeva Draga oznake 3-3-13.2., Brašćine – Pulac oznake 3-17-13.3., Strmica oznake 3-9-13.4., Gornja Drenova oznake 3-16-13.5. i Bok oznake 3-15-13.6. najveća dozvoljena visina građevine iznosi 8,0 m za obiteljske građevine te 10,0 m za višeobiteljske građevine, a na području Istravino oznake 3-9-13.7. i Kačjak oznake 3-9-13.8. najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7,0 m,
- na području Turanj oznake 3-2-13.1., Marčeljeva Draga oznake 3-3-13.2., Brašćine – Pulac oznake 3-17-13.3., Strmica oznake 3-9-13.4., Gornja Drenova oznake 3-16-13.5. i Bok oznake 3-15-13.6. najmanja dozvoljena širina građevine duž građevnog pravca iznosi: za samostojeću građevinu 20,0 m, za dvojnu i završnu građevinu niza 16,0 m te za građevinu u nizu 14,0 m, a na području Istravino oznake 3-9-13.7. i Kačjak oznake 3-9-13.8. najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi: za samostojeću građevinu 14,0 m, za dvojnu i završnu građevinu niza 10,0 m te za građevinu u nizu 8,0 m,
- najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu na području Kačjak oznake 3-9-13.8. iznosi 2 stana te za višeobiteljsku građevinu iznosi 4 stana, a na područjima Turanj oznake 3-2-13.1., Marčeljeva Draga oznake 3-3-13.2., Brašćine – Pulac oznake 3-17-13.3. i Bok oznake 3-9-13.6. najveći dozvoljeni broj stanova za višeobiteljsku građevinu iznosi 8 stanova,
- 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.

Za građevnu česticu na kojoj je planirana gradnja samostojeće građevine čija površina prelazi 1000 m^2, za građevnu česticu za gradnju dvojne i završne građevine niza čija površina prelazi 800 m^2 te za građevnu česticu za gradnju građevine u nizu čija površina prelazi 600 m^2 primjenjuju se koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti u vrijednostima koje su utvrđene za površine građevnih čestica od 1000 m^2, 800 m^2 i 600 m^2.

Građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati i graditi sukladno točci 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta potrebnih za gradnju građevine.

Članak 113.

Višestambene građevine na području Strmica oznake 3-9-14.3. potrebno je graditi uz Sveučilišnu aleju kao tipološku premosnicu između gradnje višeobiteljskog tipa sa zapadne strane i Sveučilišnog kampusa s istočne strane.

Građevine iz stavka 1. ovoga članka potrebno je planirati kao građevine čiji najveći dozvoljeni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže s orijentacijom prema kvalitetnim vizurama.

Članak 114.

Na područjima iz članka 112. ove Odluke koja su ovim Planom označena kao potez urbaniteta potrebno je pristupiti vrednovanju i zaštiti drvoreda, kvalitetnom odabiru urbane opreme, postavljanju reklamnih panoa te dimenzioniranju pješačkih i biciklističkih putova.

Za sve zahvate na potezima urbaniteta, a posebno prilikom postave reklamnih panoa i druge urbane opreme, moguće je provesti javni arhitektonsko-urbanistički natječaj.

Članak 115.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenje površina na području Grpci – Pilepići oznake 3-10-14.1., Škurinje oznake 3-13-14.2., Kozala oznake 3-4-14.3., Lipa oznake 3-13-14.4. i Drenova - Ivana Žorža

oznake 3.13.14.5., **(urbano pravilo broj 14)** utvrđeni su točkom 3.2.10.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Detaljni uvjeti gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine unutar stambene namjene i mješovite namjene – pretežito stambene namjene na području iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 600 m^2, za gradnju dvojne građevine i završne građevine niza iznosi 400 m^2, a za građevinu u nizu iznosi 250 m^2,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi: za samostojeću građevinu 0,4, za dvojnu građevinu i završnu građevinu niza 0,45 i građevinu u nizu 0,5,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi: za samostojeću građevinu 0,8, za dvojnu građevinu i građevinu u nizu 1,0,
- izuzetno od stavka 2. podstavka 3. ovoga članka na područjima Grpci – Pilepići oznake 3-10-14.1., i Lipa oznake 3-13-14.4. umjesto koeficijenta iskorištenosti (kis) primjenjuje se u istim vrijednostima koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin),
- najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine iznosi 400 m^2,
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže,
- najveća dozvoljena visina obiteljske građevine iznosi 8,0 m, a višeobiteljske građevine 10,0 m,
- najmanja dozvoljena širina građevine 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 2 stana, a za višeobiteljsku građevinu 4 stana,
- najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice te najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 4,60 m,
- najmanje 30% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Za građevnu česticu na kojoj je planirana gradnja samostojeće građevine, čija površina prelazi 600 m^2, za građevnu česticu za gradnju dvojne i završne građevine niza, čija površina prelazi 400 m^2 te za građevnu česticu za gradnju građevine u nizu čija površina prelazi 250 m^2, primjenjuju se koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti u vrijednostima koje su utvrđene za površine građevnih čestica od 600 m^2, 400 m^2 i 250 m^2.

Građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati i graditi sukladno točci 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom.

Članak 116.

Prilikom planiranja gradnje višestambene građevine na područjima iz članka 115. ove Odluke potrebno je pridržavati se sljedećih smjernica:

- građevinu je moguće planirati isključivo uz ulicu čija najmanja dozvoljena širina iznosi 9,0 m ili trg,
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznos 2000 m^2,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin) iznosi 2,0,
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteren i pet nadzemnih etaža, a prostornim planom užeg područja moguće je utvrditi veći dozvoljeni broj etaža,
- najmanje 30% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi polovinu visine građevine,
- parkirališne površine potrebno je riješiti na građevnoj čestici sukladno članku 156. ove Odluke od čega je najmanje 30% parkirališnih površina potrebno riješiti u podrumskim ili suterenskim etažama građevine,
- prizemlje građevine dozvoljeno je urediti kao prostor za obavljanje trgovačke, ugostiteljske, obrtničke, javne i društvene te sportske i rekreacijske djelatnosti.

Članak 117.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenja površina na području Štranga oznake 3-4-15.1., Rikard Benčić oznake 3-4-15.2., Beli Kamik oznake 3-4-15.3., Blok Ciottina oznake 3-4-15.4., i Autobusni kolodvor oznake 3-4-15.5. **(urbano pravilo broj 15)** određeni su točkom 3.2.10.3. obrazloženja

Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Gradnja i rekonstrukcija stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina na području iz stavka 1. ovoga članka provodi se sukladno odredbama članka 92. ove Odluke.

Građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati i graditi sukladno točci 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom.

Članak 118.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenja površina na području Školjić oznake 3-6-16.1. i Sjeverna Brajdica oznake 3-7-16.2. **(urbano pravilo broj 16)** određeni su točkom 3.2.10.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Ovim Planom utvrđuju se detaljni uvjeti koji se moraju uvažavati prilikom izrade prostornih planova užeg područja za područje Školjić oznake 3-6-16.1. kako slijedi:

- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,75,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 5,5.

Na području Školjića oznake 3-7-16.1. ne dozvoljava se planiranje i gradnja tornja ili nebodera, a visinu novoplaniranih građevina potrebno je uskladiti s visinom postojećih građevina.

Nove građevine potrebno je planirati postavljanjem razine konačno zaravnatog terena na apsolutnu visinu 2,50 m.n.m.

Građevni pravac nove građevine može se poklopiti s regulacijskim pravcem ulice odnosno javne površine, a uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra se odstupanjem od građevnog pravca.

Posljednju etažu građevine dozvoljeno je koristiti kao terasu, krovni vrt, bazen i slično te ona može biti uvučena u odnosu na pročelje građevine.

Na području Školjića oznake 3-6-16.1. dozvoljava se gradnja podzemnih garaža na jednoj ili više građevnih čestica, a broj etaža podzemne garaže nije ograničen.

Za područje Sjeverna Brajdica oznake 3-7-16.2. primjenjuju se detaljna pravila područja Južne Delte oznake 4-9-19.1. utvrđena točkom 3.2.10.7.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Za planiranje svih zahvata na potezu urbaniteta uz planiranu prometnicu oznake D-404 potrebno je provesti javni arhitektonsko-urbanistički natječaj.

Do izrade prostornog plana užeg područja na područjima iz stavka 1. ovoga članka dozvoljena je isključivo rekonstrukcija građevina unutar postojećih gabarita.

Članak 119.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenja površina na području: Lukovići oznake 3-10-17.1., Škurinje oznake 3-17-17.2. i Sveta Katarina oznake 3-12-17.3. **(urbano pravilo broj 17)** određeni su točkom 3.2.10.5. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Detaljni uvjeti gradnje višeobiteljske i višestambene građevine unutar stambene namjene i mješovite namjene – pretežito stambene namjene na području iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se kako slijedi:

- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,2,
- građevinu je dozvoljeno planirati isključivo uz ulicu čija najmanja dozvoljena širina iznosi 12,0 m ili uz trg,
- najmanji dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) na području Sveta Katarina oznake 3-12-17.3. iznosi 0,8,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 18,0 m, a najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i pet nadzemnih etaža, osim na području Sveta Katarina oznake 3-12-17.3. gdje najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum i tri nadzemne etaže,
- najmanje 30% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti,
- površinu za smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice, sukladno članku 156. ove Odluke od čega je najmanje 30 % parkirališnih površina potrebno riješiti u podrumskoj i

suterenskoj etaži građevine,
- prizemlje građevine na području stambene i mješovite namjene, i to najviše 5% građevinske bruto površine građevine, dozvoljeno je urediti kao prostor za obavljanje trgovačke, ugostiteljske, obrtničke te javne i društvene djelatnosti, osim na području Sveta Katarina oznake 3-12-17.3.

Prilikom planiranja na područjima mikrocentara potrebno je na području mješovite – pretežito stambene namjene primijeniti sljedeće detaljne uvjete gradnje:
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,4.

Članak 120.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenja površina na području Zvonimirova ulica oznake 3-3-18.1., Liburnijska ulica oznake 3-3-18.2. i Mlaka centar oznake 3-4-18.3. **(urbano pravilo broj 18)** određeni su točkom 3.2.10.6. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Detaljni uvjeti gradnje građevina i uređenja površina iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se kako slijedi:
- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 2,
- građevinu je moguće planirati / graditi isključivo uz ulicu čija najmanja dozvoljena širina iznosi 12,0 m ili trg,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m,
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi 8 nadzemnih etaža, a prostornim planom užeg područja može se utvrditi i veći broj etaža građevine,
- najmanje 30 % građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti,
- najmanje 50 % parkirališnih mjesta potrebno je riješiti garažiranjem unutar građevne čestice,
- u prizemlju te prvoj i drugoj nadzemnoj etaži građevine, i to najviše 5 % građevinske bruto površine građevine, moguće je planirati kao prostor za obavljanje trgovačke, ugostiteljske, obrtničke te druge javne i društvene djelatnosti.

Za područja iz stavka 1. ovoga članka moguće je provesti urbanističko-arhitektonski natječaj.

5.4.1.4. Uređivanje, gradnja i dogradnja neuređenih područja izvan sustava konsolidacije - gradski projekti

Članak 121.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenja površina na području Delta oznake 4-5-19.1., Sveučilišni kampus s Kliničkim bolničkim centrom oznake 4-9-19.2., Sekundarno gradsko središte Rujevica oznake 4-10-19.3., Stambeno područje Rujevica oznake 4-10-19.4., Sportsko područje Rujevica oznake 4-10-19.5., Torpedo oznake 4-3-19.6., Preluka oznake 4-0-19.7. i Mlaka 4-3-19.8. **(urbano pravilo broj 19)** određeni su točkom 3.2.10.7. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Članak 122.

Na području Delte oznake 4-5-19.1. opći uvjeti gradnje utvrđeni su točkom 3.2.10.7.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a detaljni uvjeti gradnje utvrđuju se kako slijedi:
- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0.35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 2,1,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 7,
- gradnja tornja ili nebodera dozvoljena je na jugoistočnom dijelu područja južne Delte, a visinu ostalih građevina potrebno je uskladiti s visinom građevina u neposrednoj blizini Hrvatskog narodnog kazališta Ivana pl. Zajca,
- površinu Sjeverne Delte potrebno je planirati postavljanjem razine konačno zaravnatog terena na apsolutnu visinu od 2,50 m.n.m. te u odnosu na nju projektirati sve prometne i infrastrukturne površine,
- ispod planiranog parka dozvoljeno je graditi parkiralište, na način da se u površini garaže projektira i izvede dovoljan nadsloj za sadnju i uspješan rast parkovnog zelenila,
- građevni pravac novih građevina može se poklopiti s regulacijskim pravcem ulice / prometnice odnosno javne površine, a uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra se odstupanjem od

građevnog pravca,
- trgovine, restorane, kulturne, zabavne i druge prostore slične djelatnosti potrebno je planirati / graditi uz glavne ulice, pješačke ulice i šetališta uz obalu,
- na ulicama na kojima se građevni i regulacijski pravac poklapaju odnosno unutar kojih se na građevnom pravcu uvjetuje smještaj najmanje 2/3 pročelja građevine, najmanja udaljenost građevnog pravca od ceste/ulice iznosi 6,0 m u kojoj površini je potrebno planirati drvored širine najmanje 2,0 m i pješački hodnik širine najmanje 4,0 m,
- na ulicama na kojima se građevni i regulacijski pravac ne poklapaju te se unutar njih uvjetuje smještaj najmanje 40 % pročelja građevine, najmanja udaljenost građevnog pravca od ceste/ulice iznosi 3,0 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačke ulice i šetališta iznosi 12,0 m, a ako se uz obalno šetalište planira gradnja i uređenje prometnice, između građevine i prometnice mora se osigurati širina pješačkog hodnika od najmanje 6,0 m,
- posljednju etažu građevine može se uvući u odnosu na pročelje građevine te ju je dozvoljeno urediti kao terasu, krovni vrt, bazen i slično,
- potkrovlje je dozvoljeno izvesti kao dvoetažno, a posljednju etažu kao galeriju,
- prilikom projektiranja građevina potrebno je provjeriti stupanj insolacije unutar uličnog presjeka u ekvinociju i solsticiju,
- u podzemlju jedne ili više građevnih čestica dozvoljava se gradnja podzemne garaže, a broj etaža garaže nije ograničen,
- za potrebe odvijanja manifestacija, javnih okupljanja i slično, potrebno je planirati najmanje jedan javni trg koji se mora koristiti isključivo kao pješačka površina.

Članak 122.a

Na području oznake K3-6 uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije komunalno-servisne građevine UPOV-a utvrđuju se kako slijedi:

– najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi 22.000 m^2,
– najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju komunalno- servisne građevine iznosi 0,50,
– najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice za komunalno-servisnu građevinu iznosi 1,5,
– najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 4,0,
– najveća dozvoljena visina građevine iznosi 14,5 m,
– na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina,
– najmanja dozvoljena udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 1/2 visine građevine + 2,0 m,
– uz zapadni rub građevne čestice potrebno je zasaditi drvored sa zelenim pojasom širine najmanje 3,0 m,
– građevinu komunalno-servisne namjene potrebno je urbanistički, arhitektonski i krajobrazno oblikovati na način da čini sastavni dio urbanog ambijenta južne Delte,
– na krovu i/ili iznad krova komunalno-servisne građevine mogu se graditi građevine i uređivati površine za javno korištenje sa osiguranim pristupom,
– građevnu česticu dozvoljeno je ograditi prema javnim površinama, a ogradu je potrebno funkcionalno i oblikovno osmisliti projektnom dokumentacijom tako da se uklopi u posebno vrijedan okoliš središta grada,
– trafostanicu je potrebno graditi kao ugradbenu,
– svi dijelovi UPOV-a moraju se graditi kao zatvorene građevine,
– kolni pristup površini planiranoj za gradnju/rekonstrukciju UPOV-a potrebno je osigurati pristupnom cestom preko postojećeg ili novog mosta preko Rječine,
– uz zapadnu obalu ušća Rječine, za potrebe korištenja UPOV-a, dozvoljena je gradnja/uređenje pristaništa za brodove sukladno kartografskom prikazu broj 3.1.

Članak 123.

Na području Sveučilišnog kampusa s Kliničkim bolničkim centrom oznake 4-9-19.2 opći uvjeti gradnje utvrđeni su točkom 3.2.10.7.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a detaljni uvjeti gradnje utvrđuju se kako slijedi:

- građevinu unutar Sveučilišnog kampusa moguće je planirati samo uz ulicu čija najmanja dozvoljena širina iznosi 12,0 m ili trg;
- građevni pravac novih građevina može se poklopiti s regulacijskim pravcem ulice samo ako se ulica planira kao pješačka, a uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra se odstupanjem od građevnog pravca,
- dozvoljava se povezivanje planiranih građevina ispod i iznad slobodnog profila pješačkih površina,
- trgovine, restorane, kulturne, zabavne i druge prostore u kojima se obavlja slična djelatnost na području Sveučilišnog kampusa potrebno je smjestiti uz glavne i pješačke ulice,
- na glavnim ulicama koje imaju ulogu prometnica, najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m. Pod glavnim ulicama podrazumijevaju se ulice unutar kojih se na građevnom pravcu uvjetuje smještaj najmanje 2/3 pročelja građevine.
- unutar građevne čestice glavne ulice, potrebno je planirati drvored čija širina iznosi najmanje 2,0 m i pješački hodnik čija širina iznosi najmanje 4,0 m. Iznimno, unutar izgrađenih dijelova gradskih područja, dimenzioniranje drvoreda odnosno pješačkog hodnika potrebno je prilagoditi prostornim mogućnostima.
- unutar poprečnog presjeka novoplaniranih ulica moguće je planirati parkirališta, postaje javnog prijevoza, stupove javne rasvjete, urbanu opremu i slično,
- u svrhu rješavanja parkirališnih potreba dozvoljena je gradnja jedne ili više podzemnih garaža, a broj etaža garaže nije ograničen. Ako zbog konfiguracije terena dio podzemne garaže ne može biti ukopan, tada vidljivi dijelovi garaže ne mogu biti smješteni uz građevinski pravac.
- garažne građevine mogu se graditi i ispod pješačkih površina, a ispod parkovnih površina pod uvjetom osiguranja dovoljne debljine nadsloja za nesmetano hortikulturno oblikovanje površine parka,
- unutar područja Sveučilišnog kampusa, za potrebe odvijanja manifestacija, javnih okupljanja i slično, potrebno je planirati najmanje jedan javni trg čija površina iznosi najmanje 5000 m^2.

Postojeće građevine stambene namjene smještene unutar područja Sveučilišnog kampusa i Kliničkog bolničkog centra dozvoljeno je rekonstruirati uvažavajući uvjete gradnje novih građevina, a dozvoljava se i tipološka rekonstrukcija kojom se obiteljske građevine transformiraju u višeobiteljske, uvažavajući prostorne pokazatelje za područje Strmice oznake 3-9-13.4. te ostale uvjete ovoga Plana.

Članak 124.

Na području Sekundarnog gradskog središta Rujevica oznake 4-10-19.3. opći uvjeti gradnje utvrđeni su točkom 3.2.10.7.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a detaljni uvjeti gradnje određuju se kako slijedi:

- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0.35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 2,1,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 9,
- dozvoljava se gradnja tornjeva ili nebodera,
- građevni pravac novih građevina može se poklopiti s regulacijskim pravcem ulice/prometnice odnosno javne površine uopće, a uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra se odstupanjem od građevnog pravca,
- trgovine, restorane, kulturne, zabavne i druge prostore u kojima se obavlja slična djelatnost potrebno je smjestiti uz glavne i pješačke ulice,
- na glavnim ulicama najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od ulice/ceste iznosi 6,0 m u kojoj površini je potrebno planirati drvored najmanje dozvoljene širine 2,0 m i pješački hodnik najmanje dozvoljene širine 4,0 m. Pod glavnim ulicama podrazumijevaju se ulice na kojima se regulacijski i građevinski pravac mogu poklapati, odnosno unutar kojih se na građevnom pravcu uvjetuje smještaj najmanje 2/3 pročelja građevine,
- na sporednim ulicama najmanja udaljenost građevnog pravca od kolne površine iznosi 3,0 m. Pod sporednim ulicama podrazumijevaju se ulice na kojima regulacijski pravac ne predstavlja ujedno i građevinski pravac ili se na građevnom pravcu uvjetuje smještaj manje od 40% pročelja građevine, ali je u tim ulicama omogućen izravan prometni priključak građevne čestice odnosno građevine za osobna vozila, vozila javnog i komunalnog servisa na javnu prometnu površinu čija nivelacijska kota odgovara nivelacijskoj koti građevine,
- unutar poprečnog presjeka novoplaniranih ulica moguće je planirati parkirališta, postaje javnog prijevoza, stupove javne rasvjete, urbanu opremu i slično,
- najmanja dozvoljena širina pješačke ulice iznosi 12,0 m, a najmanja dozvoljena širina stepeništa

na glavnim pješačkim prometnicama kao i onima položenim između glavnih prometnica iznosi 6,0 m,
- dozvoljava se povezivanje planiranih građevina preko slobodnog profila pješačkih površina,
- posljednju etažu građevine dozvoljeno je uvući u odnosu na pročelje građevine, a površinu koristiti kao terasu, krovni vrt, bazen i slično. Ovisno o tipu krova, u potkrovnoj etaži dozvoljena je izvedba galerije,
- prilikom projektiranja građevina potrebno je provjeriti stupanj insolacije unutar uličnog presjeka u ekvinociju i solsticiju,
- dozvoljava se gradnja podzemne garaže, a broj etaža nije ograničen. Ako radi konfiguracije terena dio podzemne garaže nije ukopan, vidljivi dijelovi garaže ne mogu biti smješteni uz građevinski pravac,
- za potrebe održavanja manifestacija, javnih okupljanja i slično potrebno je planirati barem jedan javni trg koji se mora koristiti isključivo kao pješačka površina,
- najmanje 20% površine ukupnog područja potrebno je urediti kao park i odmorište,
- unutar poprečnog profila svih ulica potrebno je planirati drvorede.

Članak 125.

Na području Stambenog područja Rujevica oznake 4-10-19.4. opći uvjeti gradnje utvrđeni su točkom 3.2.10.7.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7., a detaljni uvjeti gradnje određuju se kako slijedi:
- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0.35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 2,1,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 7,
- najveća dozvoljena visina višekatne građevine iznosi 18,0 m, a iznad te visine dozvoljava se izvedba uvučene završne etaže građevine čiju je površinu potrebno urediti kao terasu, krovni vrt, bazen i slično,
- dozvoljava se gradnja tornja ili nebodera pod uvjetom da gradivi dio namijenjen izgradnji tornja iznosi najviše 10 % ukupne površine gradivog dijela cjelokupnog područja,
- građevinu je moguće planirati samo uz ulicu čija najmanja dozvoljen širina iznosi 12,0 m ili trg,
- građevni pravac novih građevina može se poklopiti s regulacijskim pravcem javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka (ulica, trg, stepenište), a uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra se odstupanjem od građevnog pravca,
- dozvoljava se povezivanje planiranih građevina iznad i ispod slobodnog profila pješačkih površina,
- trgovine, restorane, kulturne, zabavne i druge prostore u kojima se obavlja slična djelatnost potrebno je smjestiti uz glavne i pješačke ulice,
- na glavnim ulicama koje imaju ulogu prometnice, najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 10,0 m. Pod glavnim ulicama podrazumijevaju se ulice unutar kojih se na građevnom pravcu uvjetuje smještaj najmanje 2/3 pročelja građevine.
- unutar građevne čestice glavne ulice potrebno je planirati drvored najmanje dozvoljene širine 1,50 m i pješački hodnik najmanje dozvoljene širine 2,50 m,
- na sporednim ulicama najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m. Pod sporednim ulicama podrazumijevaju se ulice unutar kojih se na građevnom pravcu uvjetuje smještaj manje od 40% pročelja građevine, ali je u tim ulicama omogućen izravan prometni priključak građevne čestice odnosno građevine za osobna vozila, vozila javnog i komunalnog servisa na javnu prometnu površinu čija nivelacijska kota odgovara nivelacijskoj koti građevine.
- unutar građevne čestice sporedne ulice potrebno je planirati pješački hodnik širine najmanje 2,50 m,
- unutar poprečnog presjeka novih ulica moguće je planirati parkirališta, postaje javnog prijevoza, stupove javne rasvjete, urbanu opremu i slično,
- parkirališna mjesta potrebno je riješiti unutar građevne čestice, a najmanje 40% parkirališnih mjesta potrebno je riješiti gradnjom podzemne garaže,
- podzemne etaže građevine namijenjene parkiranju za potrebe građevine mogu se izvesti do granice građevne čestice, ako se ne remete konstruktivna, statička, instalacijska i druga svojstva susjednih građevina, javnih i drugih površina, te ako se gradnjom ne utječe na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, ne mijenja zatečena konfiguracija, ne proizvode novi i neprihvatljivi visinski odnosi i slično. Ako se podzemna garaža izvodi kao ukopana, ali je radi zatečenih

konfiguracijskih odnosa razina čestice u odnosu na nivelacijsku kotu javne prometne površine podignuta za više od 2,50 m, podzemna garaža može se graditi samo unutar gradivog dijela građevne čestice,
- parkirališna mjesta na površini građevne čestice potrebno je smjestiti na najmanjoj udaljenosti od 1,50 m od pročelja građevine,
- neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti. Ako se garaža izvodi kao ukopana, iznad podzemne garaže potrebno je planirati barem 1,50 m nadsloja te hortikulturno urediti površinu građevne čestice,
- u prizemlju građevine mješovite namjene dozvoljeno je uređenje prostora za obavljanje trgovačke, ugostiteljske, obrtničke te druge javne i društvene djelatnosti,
- za potrebe odvijanja manifestacija, javnih okupljanja i slično potrebno je planirati najmanje jedan javni trg čija najmanja dozvoljena površina iznosi 3.000 m^2 koji je potrebno urediti isključivo kao pješačku površinu,
- najmanje 20% površina unutar ovog područja potrebno je urediti kao park i odmorište,
- unutar poprečnog profila svih ulica/prometnica potrebno je planirati drvorede.

Rekonstrukciju građevina potrebno je izvoditi primjenom uvjeta gradnje nove građevine.

Pod rekonstrukcijom građevina unutar područja iz stavka 1. ovoga članka moguće je planirati i tipološku rekonstrukciju kojom se obiteljske građevine transformiraju u višeobiteljske, a višeobiteljske u višestambene.

Rekonstrukciju obiteljskih građevina u višeobiteljske moguće je planirati primjenom prostornih pokazatelja za područje Pehlin oznake 2-11-6.5.

Članak 126.

Na području Sportskog područja Rujevica oznake 4-10-19.5. opći uvjeti gradnje utvrđeni su točkom 3.2.10.7.5. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7., a detaljni uvjeti gradnje određuju se kako slijedi:
- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 1,2,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 6,
- najmanje 1/3 ukupnog područja mora ostati neizgrađeno. Pod izgrađenim površinama podrazumijevaju se površine sportskih i drugih pratećih građevina te površine namjenski uređene kao parkirališta, sportski trgovi i slično. Pod neizgrađenim površinama podrazumijevaju se neizgrađene isključivo hotikulturno uređene površine.
- otvorena parkirališta mogu se koristiti za sajmove, izlaganja i slično u vrijeme kada se ne održavaju sportske manifestacije,
- podzemna ili ukopana garažna građevina može iznad razine konačno zaravnatog terena biti izvedena u visini najviše jedne etaže,
- garažna građevina može biti izvedena terasasto,
- parkirališne površine potrebno je hortikulturno urediti,
- potporne i obložne zidove potrebno je izvesti terasasto, a terase je potrebno hortikulturno obraditi te urediti kao vidikovac, odmorište i slično.

Članak 127.

Na području Torpeda oznake 4-3-19.6. opći uvjeti gradnje utvrđeni su točkom 3.2.10.7.6. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7., a detaljni uvjeti gradnje utvrđuju se kako slijedi:
- rekonstrukcijom kompleksa ne može se povećavati zatečeni stupanj izgrađenosti, iskorištenosti i mase građevina kompleksa,
- prostornim planom užeg područja moguće je planirati dimenzionalne i visinske promjene unutar kompleksa, pod uvjetom da sve promjene ostanu unutar vrijednosti zatečenog stanja,
- prostornim planom užeg područja potrebno je valorizirati i povijesnu slojevitost razvoja kompleksa,
- urbanističkim rješenjima kompleksa potrebno je posebno valorizirati pristup obalnom rubu te nije dozvoljeno smanjivati njegovu postojeću širinu uz obalu lučice, već ju je potrebno povećati u svrhu atrakcije obalnog ruba i njegove prometne uloge unutar kompleksa,
- kompleks je potrebno opremiti javnom rasvjetom i prigodnom urbanom opremom,

- unutar građevine kompleksa potrebno je riješiti smještaj najmanje trećine parkirališnih potreba područja.

Članak 128.

Na području Preluka oznake 4-0-19.7. opći uvjeti gradnje utvrđuju se točkom 3.2.10.7.7. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Članak 128a.

Na području Mlaka oznake 4-3-19.8. opći uvjeti gradnje utvrđeni su točkom 3.2.10.7.8. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Prije gradnje građevina i uređenja površina na području ih stavka 1. ovoga članka potrebno je sanirati kontaminirano tlo, valorizirati značaj područja, zatečene povijesne vrijednosti industrijske arhitekture, odnos prema željezničkoj pruzi na sjeveru i Ulici Milutina Barača na jugu te predvidjeti zaštitu od buke izazvane prometom.

Detaljni uvjeti gradnje na području iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se kako slijedi:

- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0.35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 2,1,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 9,0,
- dozvoljava se gradnja tornjeva ili nebodera,
- građevni pravac novih građevina može se poklopiti s regulacijskim pravcem ulice/prometnice odnosno javne površine uopće, a uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra se odstupanjem od građevnog pravca,
- trgovine, restorane, kulturne, zabavne i druge prostore u kojima se obavlja slična djelatnost potrebno je smjestiti uz glavne i pješačke ulice,
- na glavnim ulicama najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od ulice/ceste iznosi 6,0 m u kojoj površini je potrebno planirati drvored najmanje dozvoljene širine 2,0 m i pješački hodnik najmanje dozvoljene širine 4,0 m. Pod glavnim ulicama razumijevaju se ulice na kojima se regulacijski i građevinski pravac mogu poklapati, odnosno unutar kojih se na građevnom pravcu uvjetuje smještaj najmanje 2/3 pročelja građevine.
- na sporednim ulicama najmanja udaljenost građevnog pravca od kolne površine iznosi 3,0 m. Pod sporednim ulicama razumijevaju se ulice na kojima regulacijski pravac ne predstavlja ujedno i građevinski pravac ili se na građevnom pravcu uvjetuje smještaj manje od 40% pročelja građevine, ali je u tim ulicama omogućen izravan prometni priključak građevne čestice odnosno građevine za osobna vozila, vozila javnog i komunalnog servisa na javnu prometnu površinu čija nivelacijska kota odgovara nivelacijskoj koti građevine.
- unutar poprečnog presjeka novoplaniranih ulica moguće je planirati parkirališta, postaje javnog prijevoza, stupove javne rasvjete, urbanu opremu i slično,
- najmanja dozvoljena širina pješačke ulice iznosi 12,0 m, a najmanja dozvoljena širina stepeništa na glavnim pješačkim prometnicama kao i onima položenim između glavnih prometnica iznosi 6,0 m,
- dozvoljava se povezivanje planiranih građevina preko slobodnog profila pješačkih površina,
- posljednju etažu građevine dozvoljeno je uvući u odnosu na pročelje građevine, a površinu koristiti kao terasu, krovni vrt, bazen i sl. Ovisno o tipu krova, u potkrovnoj etaži dozvoljena je izvedba galerije.
- prilikom projektiranja građevina potrebno je provjeriti stupanj insolacije unutar uličnog presjeka u ekvinociju i solsticiju,
- dozvoljava se gradnja podzemne garaže, a broj etaža nije ograničen. Ako radi konfiguracije terena dio podzemne garaže nije ukopan, vidljivi dijelovi garaže ne mogu biti smješteni uz građevinski pravac.
- za potrebe održavanja manifestacija, javnih okupljanja i sl. potrebno je planirati barem jedan javni trg koji se mora koristiti isključivo kao pješačka površina,
- najmanje 20% površine ukupnog područja potrebno je urediti kao park i odmorište,
- unutar poprečnog profila svih ulica potrebno je planirati sadnju drvoreda.

6. Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže

6.1. Prometna mreža

Članak 129.

Prometna mreža na području obuhvata ovoga Plana temelji se na međusobnoj usklađenosti pomorskog i kopnenog (željezničkog i cestovnog) prometa integriranog u prometni sustav Primorsko-goranske županije i Republike Hrvatske.

Članak 130.

Na površinama prometnih infrastrukturnih sustava te unutar koridora i/ili trasa prometnica dozvoljena je gradnja i uređenje:

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

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, na području oznake IS-24 dozvoljena je gradnja građevina i uređenja površina namijenjenih pružanju specijaliziranih usluga sudionicima u prometu (tehnički pregled vozila, vozački poligon, građevine i površine za edukaciju) i drugih poslovnih sadržaja (izložbeni saloni, trgovine itd.) vezanih uz cestovni promet s pratećim sadržajima.

Detaljni uvjeti gradnje na području iz stavka 2. ovoga članka utvrđuju se kako slijedi:

- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 40 %,
- najmanje 30 % građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,
- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum i 3 nadzemne etaže.

6.1.1. Ceste, ulice i javne prometne površine

Članak 131.

Cestovnu/uličnu mrežu od značaja za grad Rijeku na području obuhvata ovog Plana čine glavne mjesne ceste/ulice, sabirne ulice i ostale ulice.

Glavne mjesne ceste/ulice čine sve javne ceste (državne ceste) i dio nerazvrstanih cesta te se dijele na gradsku autocestu, gradsku brzu cestu i glavnu ulicu, sukladno tabelarnom prikazu broj 119.

Sabirne ulice su važnije ulice u prometnom sustavu grada koje objedinjuju promet određenog broja ostalih ulica, sukladno tabelarnom prikazu broj 120.

Ostale ulice su ulice manje prometne opterećenosti, od kojih je samo dio prikazan kartografskim prikazom broj 3.1. i tabelarnim prikazom broj 121, a prostornim planovima užeg područja te lokacijskom dozvolom na područjima neposredne provedbe ovoga Plana i Prostornog plana uređenja grada Rijeke moguće je utvrditi i drugu ostalu ulicu pored onih utvrđenih ovim Planom.

Cestovna/ulična mreža iz stavka 1. ovoga članka utvrđena je kartografskim prikazom broj 3.1., kartogramom broj 2. te točkom 3.2.3.1.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 132.

Ovim Planom utvrđuju se cestovni pravci od značaja za grad Rijeku kako slijedi:

- gradska autocesta oznake iz Plana GAC, kao cesta najvišeg ranga preko koje je područje grada spojeno na državnu autocestovnu mrežu te najznačajnija prometnica u odvijanju gradskog prometa unutar koje je potrebno izgraditi čvorove Kozala i Lenci, rekonstruirati čvor Škurinje s priključkom nove gradske prometnice te dograditi čvor Orehovica,
- gradske brze ceste oznake iz Plana G_{BCI} i G_{BCZ}, koje predstavljaju dvije spojne ceste između gradske autoceste i lučkih bazena i to: spojna prometnica od čvora Škurinje na gradskoj autocesti do planiranog lučkog terminala na zapadnom dijelu lučkog područja uključujući i odvojak prema središtu grada (Potok) te spojna prometnica od čvora Draga na gradskoj autocesti do gradskog središta (Delta) uključujući čvor Vežica s cjelovitom vezom na gradsku cestovnu mrežu,
- tunelska obilaznica centra grada oznake iz Plana GU_T,
- spojna cesta Žabica – putnički terminal – Mlaka oznake iz Plana GU_{XXIV},
- cesta od čvora Rujevica na gradskoj autocesti do granice s općinom Viškovo oznake iz Plana GU_{iii},

- cesta koja predstavlja vezu prema novoj autobazi javnog gradskog autobusnog prijevoza do granice s gradom Kastvom oznake iz Plana GU_{VIII},
- cesta oznake iz Plana GU_{IV} , od zapadne brze spojne ceste oznake iz Plana GBC_Z do čvora Potok na tunelskoj obilaznici centra grada oznake iz Plana GU_T,
- prvi i drugi longitudinalni cestovni koridori oznake iz Plana GU_I i GU_{II}, kao postojeći cestovni koridori.

Dogradnju čvora Orehovica iz stavka 1. podstavka 1. ovoga članka potrebno je izvesti povezivanjem gradske cestovne mreže na taj čvor unutar površine infrastrukturnog sustava određene ovim Planom kao i površina u njenom neposrednom dodiru sukladno kartografskom prikazu broj 3.1.

Članak 133.

Planom se, uz ceste iz članka 132. ove Odluke, planira gradnja i rekonstrukcija cesta od značaja za grad Rijeku i to kako slijedi:

- gradnja novih cesta u funkciji građevinskog područja naselja u rubnim, primarno stambenim dijelovima grada (spoj Drenove i Pehlina preko Škurinja oznake iz Plana GU_{XII}, nove ceste na Pehlinu oznake iz Plana SU_{VII} i SU_{IX}, i Gornjem Zametu oznake iz Plana SU_{IV} i SU_V, gradnja cesta u Srdočima oznake iz Plana GU_{IX}, i na Zametu oznake iz Plana OU_{VII}, te nove ceste u zonama: Pulac oznake iz Plana SU_{XIX}, Lukovići oznake iz Plana SU_{XVIII}, i Strmica oznake iz Plana SU_{XX}),
- gradnja nove gradske ulice za prilaz i distribuciju prometa prema zoni Sveučilišnog kampusa oznake iz Plana OU_{XXX},
- gradnja nove ulice koja od čvora Škurinje nastavlja sjeverozapadnom stranom Škurinjske udoline dio oznake iz Plana GU_{XI},
- gradnja produžetka nove Ciottine ulice oznake iz Plana dio GU_{II},
- gradnja nove dionice Zametske ulice oznake iz Plana dio GU_V,
- gradnja nove cestovne veze preko Banderova do Rujevice oznake iz Plana OU_{XIV},
- rekonstrukcija Vukovarske ulice na tri (jugoistočni dio) odnosno četiri (sjeverozapadni dio) prometna traka oznake iz Plana dio GU_{III},
- gradnja kružnog čvorišta na lokaciji Vežica – Sveta Ana,
- gradnja novog mosta preko Rječine koji spaja Ružićevu ulicu s Vodovodnom ulicom,
- gradnja galerijskog spoja ulice Joakima Rakovca s ulicom Stjepana Radića oznake iz Plana dio SU_{XXI}.

Do privođenja Planskoj namjeni odnosno do postizanja Planom zadanih rješenja i izgradnje Planom predviđenih dijelova cestovnog sustava dozvoljena je rekonstrukcija Cindrićeve ulice – dionice preko Delte - obzirom na njezin značaj u odvijanju gradskih prometnih tokova.

Članak 134.

Ovim Planom određuje se širina koridora za gradnju cesta/ulica kako slijedi:

- za gradnju glavne mjesne ceste/ulice i sabirne ulice širina koridora iznosi 40,0 m,
- za gradnju ostale ulice širina koridora iznosi 30,0 m.

Izuzetno od odredbe stavka 1. podstavka 1. ovoga članka, širina koridora za gradnju gradske autoceste oznake iz Plana G_{AC} određena je površinom infrastrukturnog sustava sukladno kartografskom prikazu broj 1.

Na tunelskim dijelovima trase cesta/ulica ne primjenjuje se odredba o zaštitnom koridoru.

Članak 135.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljava se:

- gradnja novih te rekonstrukcija postojećih cesta/ulica i javnih prometnih površina (kolno pristupnih putova, kolno pješačkih prilaza, slijepih ulica, parkirališnih površina i okretišta) na područjima neposredne provedbe ovoga Plana i Prostornog plana uređenja grada Rijeke, određenim sukladno kartografskom prikazu broj 4.4. i na područjima izvan građevinskog područja,
- gradnja cesta/ulica prikazanih kartografskim prikazom broj 3.1. te rekonstrukcija postojećih cesta/ulica i javnih prometnih površina na područjima posredne provedbe ovoga Plana i Prostornog plana uređenja grada Rijeke određenim sukladno kartografskom prikazu broj 4.4.

Članak 136.

(Brisan)

6.1.1.1. Izgradnja novih cesta/ulica

Članak 137.

Za gradnju glavne mjesne ceste/ulice uvjeti gradnje utvrđuju se kako slijedi:
- širina prometnog traka iznosi 3,50 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,60 m,
- širina središnje zelene razdjelne površine iznosi 2,50 m, rubne zelene površine visokog zelenila 3,0 m, a niskog zelenila 2,0 m,
- poprečni nagib iznosi 2.5 do 4.0 %,
- uzdužni nagib određuje se prema uvjetima za gradnju javnih cesta određenih Prostornim planom uređenja grada Rijeke.

Za gradnju sabirne ulice uvjeti gradnje utvrđuju se kako slijedi:
- širina prometnog traka iznosi 3,25 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,60 m,
- širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi 3,0 m, a niskog zelenila 1,50 m,
- poprečni nagib iznosi 2.5 do 4.0 %,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib iznosi 9%, a ako se radi o dionici ceste unutar izgrađenog dijela naselja iznosi 12 %.

Za gradnju ostale ulice uvjeti gradnje utvrđuju se kako slijedi:
- širina prometnog traka iznosi 3,0 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,60 m,
- širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi 3,0 m, a niskog zelenila 1,50 m,
- poprečni nagib iznosi 2.5 do 4.0 %,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib iznosi 10 %, a ako se radi o dionici ceste unutar izgrađenog dijela naselja iznosi 16 %.

Širina prometnog traka jednotračne jednosmjerne ulice iznosi 4,50 m.

Pješački nogostupi izvode se obostrano.

Izuzetno od odredbe stavka 1. podstavka 2. i stavka 5. ovoga članka, prilikom gradnje glavne mjesne ceste/ulice na kojoj nije planiran pješački promet, unutar poprečnog profila ceste/ulice nije potrebno izvesti pješački nogostup.

Zelene površine kao dio poprečnog profila cesta/ulica planiraju se i/ili projektiraju ako to prostorni uvjeti dozvoljavaju.

Svaka građevna čestica unutar obuhvata ovog Plana mora imati priključak na javnu prometnu površinu (cestu/ulicu, jednosmjernu ulicu, slijepu ulicu, kolno-pristupni put).

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

Dužina kolno-pristupnog puta iz stavka 9. ovoga članka računa se od spoja na glavnu prometnicu do okretišta te nije dozvoljeno spajanje kolno-pristupnog puta na drugi kolno - pristupni put.

Izuzetno od odredbe stavka 9. ovoga članka, 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 putom smatra se i pješački put najmanje dozvoljene širine 1,50 m te pješačke stube.

6.1.1.2. Rekonstrukcija postojećih cesta/ulica i javnih prometnih površina

Članak 138.

Prilikom rekonstrukcije postojećih cesta/ulica potrebno je poštovati sljedeće uvjete:
- najmanja dozvoljena širina prometnog traka dvosmjerne ceste/ulice iznosi 3,0 m, a ako se cestom/ulicom odvija javni gradski autobusni prijevoz, najmanja dozvoljena širina prometnog traka iznosi 3,25 m,
- najmanja dozvoljena širina jednosmjerne ulice s jednim prometnim trakom iznosi 4,50 m.

Izuzetno od odredbe stavka 1. podstavka 1. ovoga članka, u slučaju potrebe osiguravanja prilaza postojećim stambenim građevinama, najmanja dozvoljena širina prometnog traka ostale ulice iznosi 2,75 m.

Nogostup glavne mjesne ceste i/ili sabirne ulice potrebno je izvesti kao dvostrani, nogostup ostale ceste dozvoljeno je izvesti kao jednostran, a najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,60 m.

U slučaju kada se izvodi jednostrani nogostup, na drugoj strani poprečnog profila ceste/ulice potrebno je izvesti proširenje na nivou kolnika (bankinu) najmanje dozvoljene širine 0,5 m.

Prilikom rekonstrukcije prometnica, gdje god to prostorni uvjeti omogućuju, postojeće dvotračne prometnice ranga glavne mjesne ceste/ulice i sabirne ulice na dionicama s uzdužnim nagibom većim od 9% potrebno je planirati/izvoditi kao trotračne.

Članak 139.

Kolno-pješački prilaz u izgrađenim dijelovima naseljima, u smislu ove Odluke, podrazumijeva prometnu površinu namijenjenu prometu vozila i pješaka koja je nastala parcelacijom temeljem prostornog plana koji je prestao vrijediti ili temeljem ishodovane lokacijske dozvole.

Kolno-pješački prilaz iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je rekonstruirati pod sljedećim uvjetima:

- najveća dozvoljena dužina kolno-pješačkog prilaza iznosi 150,0 m,
- najmanja dozvoljena širina kolno-pješačkog prilaza iznosi 5,5 m,
- kolno-pješački prilaz ne može biti priključen na drugi kolno-pješački prilaz ili kolno-pristupni put.

Članak 140.

Prilikom gradnje novih te rekonstrukcije postojećih raskrižja potrebno je voditi računa o veličinama prometnih tokova te sukladno tome dimenzionirati čvorišta i raskrižja uz primjenu odgovarajućih tehničkih normativa.

Raskrižja na novim cestama/ulicama prikazanim na kartografskom prikazu 3.1. potrebno je projektirati s formiranjem trakova za lijevo skretanje.

Članak 141.

Podloga za određivanje građevne čestice prometnice mora se izraditi najmanje na nivou idejnog projekta s trasom obrađenom karakterističnim poprečnim presjecima na geodetskoj snimci postojećeg stanja.

Članak 142.

Urbanu opremu, kioske i slične objekte nije dozvoljeno postavljati unutar slobodnog profila ceste/ulice ili javno prometne površine koja je namijenjena za promet vozila, pješaka, biciklista i javnog prijevoza.

Za smještaj urbane opreme i objekata iz stavka 1. ovoga članka potrebno je osigurati zasebnu površinu koja se može nalaziti uz slobodni profil ceste/ulice odnosno druge javne prometne površine.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka nadstrešnice javnog gradskog prijevoza dozvoljeno je postavljati na pješačkoj površini uz uvjet osiguranja nužnog pješačkog prolaza širine 1,50 m.

6.1.1.3. Benzinske postaje

Članak 143.

Planom je predviđena gradnja i uređenje novih te rekonstrukcija postojećih benzinskih postaja s manjim pratećim sadržajima u funkciji cestovnog prometa, osiguranjem sigurnosti svih sudionika u prometu i zaštite okoliša.

Mreža benzinskih postaja prikazana je kartografskim prikazom broj 3.1., a uz ovim Planom utvrđenu mrežu, prilikom izrade prostornih planova užeg područja moguće je predvidjeti izgradnju i drugih benzinskih postaja.

Gradnja benzinskih postaja dozvoljena je neposrednom provedbom ovoga Plana, a benzinske postaje planirane obostrano uz gradsku brzu cestu oznake $G_{BC\ I}$ na području Brajdice mogu se graditi isključivo temeljem prostornog plana užeg područja.

6.1.1.4. Javni gradski prijevoz

Članak 144.

Prometni sustav grada potrebno je razvijati kroz uspostavljanje kvalitetnog i funkcionalnog javnog gradskog prijevoza.

Javni gradski prijevoz potrebno je organizirati:

- autobusima,
- minibusima,

- brzom gradskom (prigradskom) željeznicom,
- uspinjačom /žičarom,
- sezonskim uključivanjem pomorskog prijevoza,
- ostalim prijevoznim sredstvima (trolejbus i slično).

Članak 145.

Trase javnog gradskog prijevoza prikazane su tabelarnim prikazom broj 123. i točkom 3.2.3.1.2.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Ovisno o prijevoznoj potrebi i drugim uvjetima, mogu se uspostavljati i drukčije trase javnog gradskog prijevoza od onih prikazanih ovim Planom.

Trase javnog gradskog prijevoza potrebno je razraditi Studijom javnog gradskog prijevoza kojom će se odrediti linije javnog gradskog prijevoza te objediniti autobusni prijevoz s drugim oblicima prijevoza.

Članak 147.

Ovim Planom utvrđuje se potreba uključivanja pomorskih linija u sustav javnog gradskog prijevoza i to linija iz gradskog središta prema kupališnim zonama te linija iz putničke luke prema bližim turističkim odredištima.

Linije pomorskog prometa u sustavu javnog gradskog prijevoza moguće je planirati/uspostaviti na sljedećim trasama:

- Rijeka (luka Baroš) – Pećine – Grčevo,
- Rijeka (luka Baroš) – Kantrida – Bivio – Preluka,
- Rijeka (putnička obala) – Omišalj – Malinska,
- Rijeka (putnička obala) – Opatija – Lovran, Moščenićka Draga.

Linije iz stavka 2. ovoga članka dozvoljeno je dopunjavati i mijenjati ovisno o prijevoznim potrebama te raspoloživoj infrastrukturi.

Članak 148.

Na trasama javnog gradskog prijevoza dozvoljeno je graditi i rekonstruirati stajališta i postaje javnog gradskog prijevoza, sukladno točci 3.2.3.1.2.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Osim postaja utvrđenih ovim Planom, dozvoljava se gradnja i uređenje postaja i na drugim lokacijama ako se projektom linije sustava javnog gradskog prijevoza to utvrdi potrebnim.

Članak 149.

Prilikom planiranja sustava javnog prijevoza potrebno je uspostaviti prijelazne točke sustava koje predstavljaju mjesta na kojima dolazi do prijelaza putnika s jednog na drugi oblik prijevoza.

Prijelazne točke sustava iz stavka 1. ovoga članka određuju se studijom linija javnog gradskog prijevoza.

Prijelaznim točkama sustava smatraju se lokacije stajališta brze gradsko/prigradske željeznice te parkiralište u funkciji javnog gradskog prijevoza (tzv. park & ride parkiralište).

Prijelazne točke sustava moraju biti povezane kvalitetnim pješačkim vezama s okolnim prostorom i opremljene potrebnom komunalnom infrastrukturom te pratećim sadržajima.

Članak 150.

Autobazom, u smislu ove Odluke, podrazumijeva se površina i građevina koja služi garažiranju, parkiranju i održavanju vozila (autobusa i minibusa) javnog gradskog prijevoza.

Građevinu autobaze dozvoljeno je urediti kao prostor za obavljanje upravno-administrativne, servisne i remontne djelatnosti, kao parkiralište te prostor za smještaj pogonsko-energetskih sadržaja.

Članak 151.

Ovim Planom utvrđuju se mjere za unapređenje stanja javnog gradskog prijevoza, i to kako slijedi:

- u organizaciji prometnog sustava grada potrebno je dati prednost vozilima javnog gradskog prijevoza na što većem broj ulica osiguranjem novih tzv. “žutih” prometnih trakova,
- osigurati prednost autobusa na raskrižjima tzv. predsignalom za javna prometna sredstva,
- povezati postaje javnog gradskog / prigradskog prijevoza pješačkim komunikacijama,
- osigurati stimulativni tarifni sustav (mogućnost besplatnog prijevoza i slično),
- osigurati kvalitetna i komforna prijevozna sredstva, veći broj sjedećih mjesta u prijevoznim sredstvima, primjenu niskopodnih vozila, a na peronima brze gradske željeznice planirati visoke perone,

- osigurati zaštitu putnika i prateće sadržaje na stajalištima,
- uspostaviti tzv. park & ride sustav javnog gradskog prijevoza kao poveznicu u korištenju javnog i individualnog prijevoza,
- osigurati redovitost, frekventnost, atraktivnu brzinu i dobru koordiniranost oblika javnog gradskog prijevoza koji se međusobno nadopunjuju.

Članak 152.

U područjima utjecaja stajališta brze gradske/prigradske željeznice (trasa, koridor ili slično) prikazanim u kartografskom prikazu broj 4.4., prije ishođenja lokacijske dozvole za izgradnju stajališta brze gradske /prigradske željeznice, dozvoljena je isključivo rekonstrukcija postojećih građevina.

6.1.2. Parkirališta i garaže

Članak 153.

Smještaj vozila na području gradskog središta osigurava se unutar višeetažne garažne građevine, na otvorenom parkiralištu a samo izuzetno uličnim parkiranjem, a u drugim područjima grada i parkiranjem u okućnici građevine.

Članak 154.

Mreža planiranih lokacija javnih garaža prikazana je kartografskim prikazom broj 3.1.

Osim garažnih građevina prikazanih u kartografskom prikazu 3.1., moguće je planirati i druge garažne građevine prilikom izrade prostornog plana užeg područja.

Članak 155.

Osiguranje potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta na rubnim gradskim područjima moguće je postići primjenom sljedećih mjera:

- u mikrocentrima je potrebno planirati garažne/parkirališne prostore, koji mogu služiti i kao dopunski kapaciteti za potrebe šire gravitacijske zone,
- ispod javnih površina, igrališta, rekreacijskih i drugih površina potrebno je graditi podzemne garaže,
- svaku slobodnu (neizgrađenu) površinu unutar gradskog područja potrebno je urediti kao kombinaciju garažne/parkirališne građevine i površine i javne površine.

Za rješavanje parkirne potrebe višestambene građevine dozvoljava se izgradnja garaža u nizu, a samo iznimno izgradnja garaža u nizu dozvoljava se za obiteljsku i višeobiteljsku izgradnju ako je to određeno ostalim odredbama ove Odluke.

Članak 156.

Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, prostornim planom užeg područja može se utvrditi drukčije rješenje i to isključivo za područja zaštićenih povijesnih cjelina i područja unutar prostornih cjelina oznake PC1, PC2 i PC3.

Broj parkirališnih/garažnih mjesta na području obuhvata ovoga Plana utvrđuje se kako slijedi:

a) s obzirom na površinu stana:

- za stan do 60 m^2 neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za stan od 60 m^2 do 100 m^2 neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta,
- za stan neto razvijene površine veće od 100 m^2 potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta.

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost općeg tipa na 25 m^2 neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za trgovačku djelatnost specijaliziranog tipa na 35 m^2 neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za industrijsku i komunalno-servisnu djelatnost, na 40 m^2 neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m^2 neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za ugostiteljsku djelatnost, na 20 m^2 neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za pružanje usluga smještaja potrebno je dodati broj parkirališnih mjesta koji se određuje prema posebnom propisu koji uređuje ugostiteljsku djelatnost,- za uredsku djelatnost, na 30 m^2 neto 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^2 neto 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, na jednu učionicu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za djelatnost visokog obrazovanja, ovisno o lokalnim uvjetima, na 50 do 70 m^2 neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za predškolsku djelatnost, na jednu grupu djece u predškolskoj ustanovi potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta,
- za športsku djelatnost, na deset sjedećih mjesta u športskoj dvorani i igralištu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za rekreacijsku djelatnost, na 500 m^2 neto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za rekreacijsko područje kupališta čija dužina mjerena obalnim rubom iznosi 50,0 m potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta.

U neto razvijenu površinu stana iz stavka 3. točke a) ovoga članka, ne računaju se površine otvorenih dijelova stana (loggia, balkon, terasa, otvoreno stubište i slično) i izdvojenih pomoćnih dijelova stana (drvarnica, garaža, spremište i slično).

Izuzetno od odredbe stavka 3. točke b) podstavka 4. ovoga članka, moguće je primijeniti i strože normative kada je to predviđeno posebnim propisom, za određeni hotelski lanac.

Prilikom planiranja građevina i površina mješovite namjene, parkirališne normative potrebno je utvrditi prema zastupljenosti tih sadržaja unutar građevine ili površine.

Prilikom planiranja građevina i površina bilo koje namjene, pored parkirališnih normativa koji su utvrđeni ovim člankom, potrebno je primijeniti i parkirališne normative utvrđene zakonskim ili podzakonskim aktima kojima se regulira pojedina djelatnost.

Izuzetno od odredbe stavka 3. točke b) podstavaka 1. do 5. ovoga članka potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto na 120 m2 neto razvijene površine namijenjene skladištu.

Izuzetno od odredbe stavka 3. točke b) podstavka 2. ovoga članka, na građevinskom području za izdvojenu namjenu oznake K3-6, na jednu zaposlenu osobu u smjeni potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto.

Pod neto razvijenom površinom iz stavka 8. ovoga članka podrazumijeva se funkcionalni radni prostor tj. površina umanjena za površine konstrukcije, hodnika, sanitarija, komunikacija svih vrsta, garderoba, odlagališta, kotlovnica, garaža, skloništa i sličnih pratećih sadržaja.

Za rekonstrukciju kojom se neto razvijena površina povećava do 10 % nije potrebno osiguravati dodatna parkirališna mjesta.

Članak 157.

Opći uvjeti gradnje i smještaja garaža/garažnih građevina utvrđuju se kako slijedi:
- garaža mora imati osiguran pristup s ceste/ulice koja ima elemente ostale ulice ili ulice višeg ranga,
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način izvedbe nije ograničen,
- nadzemne etaže garaže moraju biti udaljene najmanje 6,0 m od javne prometne površine odnosno 4,0 m od ruba građevne čestice,
- na gradnju podzemnih dijelova etaža garaže primjenjuje se odredba članka 319. ove Odluke,
- broj podzemnih etaža garaže nije ograničen već ovisi o mjerama sigurnosti od požara i slično,
- nadzemne etaže garaže potrebno je izvesti tako da vozila nisu vidljiva te je poželjno ozelenjavanje pročelja,
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svjetlosti u odnosu na susjedne stambene površine i građevine,
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mjesta potrebno je svako parkirno mjesto proširiti za 0,25 m na strani gdje se uz parkirno mjesto nalazi zid ili stup.

Detaljni uvjeti gradnje i smještaja garaža / garažnih građevina utvrđuju se kako slijedi:

a) za planiranu garažu na lokaciji Krimeja:
- prilaz garaži treba osigurati s južne strane građevine,
- garaža svojom visinom ne smije prijeći visinu raskrižja na sjevernoj strani građevine,

- najmanje 50% površine krova potrebno je ozeleniti,
- građevina treba biti kaskadno građena,
- na krovu garaže moguće je smjestiti sportske sadržaje (igralište, boćalište i sl.).

b) za planiranu garažu na lokaciji Rastočine:
- prilaz garaži treba osigurati rekonstrukcijom postojeće prometnice s južne strane građevine,
- garažnu građevinu potrebno je ukopati s tri strane,
- garažna građevina ne smije biti viša od visine postojećeg platoa,
- krov građevine potrebno je koristiti za smještaj sportskih sadržaja (igrališta i slično) i javne zelene površine.

c) za planiranu garažu na lokaciji Potok:
- građevina je planirana u funkciji "zaustavljanja" osobnih vozila duž čvorišta tunelske obilaznice centra grada te ju je potrebno dimenzionirati kao garažu velikog kapaciteta,
- građevinu je potrebno izvesti tako da ne nadvisuje postojeću zelenu površinu uz raskrižje Kresnikova ulica – ulica 1. maja – Tizianova ulica – Osječka ulica,
- garaža može biti izvedena kaskadno tako da prati konfiguraciju okolnog prostora i visinu planirane prometnice,
- krov građevine potrebno je koristiti za smještaj sportskih sadržaja (igrališta, boćališta i slično) i javne zelene površine.

Za garažne građevine iz stavka 2. ovoga članka koje se grade neposrednom provedbom ovoga Plana kao i za druge garažne građevine na područjima neposredne provedbe ovoga Plana potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Članak 158.

Lokacije parkirališta ili garaža u funkciji javnog gradskog prijevoza vezane za željeznički sustav planirane su uz postaje brze gradske željeznice, sukladno kartografskom prikazu broj 3.1.

6.1.3. Biciklistički promet

Članak 159.

Biciklistički promet potrebno je voditi sljedećim biciklističkim prometnicama:
- magistralnim biciklističkim prometnicama kao vezom između pojedinih dijelova grada,
- primarnim i sekundarnim biciklističkim prometnicama unutar pojedinog područja grada,
- biciklističkim rekreacijskim stazama unutar rekreacijskih područja ili većih parkova.

Članak 160.

Biciklistički promet može se odvijati na površinama kako slijedi:
- pješačkim pločnikom na kojem se odvija pješački i biciklistički promet označavanjem dijela pješačkog hodnika širine 1,0 m,
- jednostranim ili dvostranim biciklističkim trakom širine 1,0 m unutar profila ceste na kojem se odvija isključivo biciklistički promet,
- biciklističkom stazom najmanje dozvoljene širine 1,60 m smještenom obostrano uz kolnik prometnice ili uz površinu postojeće prometnice,
- biciklističkom cestom.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja potrebno je, na mjestima gdje prostorni uvjeti to dozvoljavaju, planirati gradnju/uređenje biciklističke prometnice te površine za odvijanje biciklističkog prometa.

6.1.4. Pješački promet

Članak 161.

Planom se utvrđuje obveza unapređenja pješačkog prometa, i to:
- uređenjem i podizanjem kvalitete postojećih pješačkih putova,
- gradnjom mreže novih pješačkih komunikacija do lokacija značajnih za sustav javnog gradskog/prigradskog prijevoza, garaža te prostora gradskog središta.

Prilikom izrade planova užeg područja za izgrađene i neizgrađene dijelove građevinskih područja (naselja) potrebno je dati prednost uspostavljanju kvalitetne mreže pješačkih putova te pješačkom prometu u odnosu na kolni promet.

Pješačkim putovima potrebno je povezati centar s ostalim dijelovima naselja te s postojećim i planiranim lokacijama postaja javnog prijevoza.

Članak 162.

Kod izrazito dugačkih i strmih pješačkih površina te površina većeg prometnog intenziteta planira se korištenje dizala i/ili pokretnih traka (pokretnih stepenica).

Horizontalne pokretne trake potrebno je predvidjeti na površinama između terminala daljinskog prometa, autobusnog i željezničkog terminala te autobusnog i pomorskog terminala.

Članak 163.

Pješačku površinu koja presjeca cestu i/ili ulicu velikoga prometnog opterećenja potrebno je graditi i urediti denivelirano ukoliko prostorni uvjeti to omogućavaju.

Članak 164.

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 i Alda Colonella,
- pješački trgovi: Muzejski trg i dio Trga Žabica,
- pješačke zone: kompleks Rikarda Benčića, kompleks Hrvatskog narodnog kazališta Ivana pl. Zajca (Tržnica) te dio područja Delte, Brajdice i sjevernog Školjića.

Članak 165.

Uspostavu pješačkih trgova i zona preregulacijom prometa moguće je postići na području:

- Donja Vežica – Trg Podvežica,
- Trsat – Frankopanski trg s okolnom zonom do Dvorane mladosti,
- Bulevard – Trg braće Mažuranić.

Članak 166.

Na području pješačkih zona, trgova i ulica potrebno je omogućiti kretanje interventnih i dostavnih vozila.

Pješačke staze potrebno je urediti sadnjom stabala, a pješački promet potrebno je voditi uz postojeće drvorede.

Članak 167.

Ovim Planom utvrđuju se pješačke komunikacije koje povezuju dijelove grada s površinama za rekreaciju i kupalištima i to kako slijedi:

- Muzejski trg – Park Vladimira Nazora – Školjić – kanjon Rječine,
- Muzejski trg – Park Vladimira Nazora – Kozala – Pulac – Veli Vrh – kanjon Rječine,
- Pećine – Bulevard – Trsat,
- Draga – Vežica – Sveučilišni kampus – Rječina,
- Kantrida – Bivio – Preluka.

6.1.5. Željeznički promet

Članak 168.

Razvoj željezničkog prometa na području obuhvata ovoga Plana potrebno je usmjeriti na:

- ostvarivanje veze s Lukom Rijeka kao sustavom u zajedničkom razvoju,
- omogućavanje razvijanja javnog gradskog i prigradskog prometa željeznicom na postojećoj i planiranoj prometnoj infrastrukturi,
- ostvarivanje kvalitetne veze prema Zagrebu, Istri, Kopru, Trstu i Ljubljani, a u budućnosti posredovanjem jadranske željeznice prema južnoj Hrvatskoj.

Članak 169.

Osnovnu željezničku infrastrukturnu mrežu na području obuhvata ovoga Plana čini:

- željeznička pruga za međunarodni promet: Zagreb Gk - Rijeka,
- željeznička pruga za međunarodni promet: Rijeka – Šapjane – državna granica,
- željeznička pruga za međunarodni promet: Sušak – Rijeka Brajdica,
- željeznička pruga od značaja za lokalni promet: Rijeka Brajdica – Rijeka,

- industrijski kolosijeci i kolosijeci u gospodarskim zonama,
- planirana željeznička pruga velikih učinkovitosti,
- planirana žičara Trsat.

Pruge iz stavka 1. podstavka 1. i 2. ovoga članka planiraju se rekonstruirati udvostručenjem kolosijeka.

Članak 170.

Unutar zaštitnog koridora željezničke pruge velikih učinkovitosti iz članka 169. stavka 1. podstavka 6. ove Odluke, na prostoru koji je udaljen do 50,0 m od osi pruge nije dozvoljena gradnja niti bilo koji drugi zahvat u prostoru, a na prostoru koji je udaljen od 50,0 m do 200,0 m od osi pruge dozvoljena je gradnja i zahvat u prostoru sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture.

Na tunelskim dijelovima trase željezničke pruge iz stavka 1. ovoga članka ne primjenjuje se odredba o zaštitnom koridoru.

6.1.6. Zračni promet

Članak 171.

Planom se dozvoljava smještaj helidroma zračnog prometa na području grada, za potrebe helikopterskog prijevoza bolesnika i interventne situacije te kao dijela turističke i poslovne ponude, sukladno točki 3.2.3.1.6.5. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

6.1.7. Daljinski putnički promet

Članak 172.

Daljinski putnički promet u gradu organiziran je kroz autobusni, željeznički, pomorski i zračni promet.

Za potrebe odvijanja daljinskog putničkog prometa u gradu je predviđena gradnja integriranog zemaljsko-pomorskoga putničkog terminala autobusnog, željezničkog i pomorskoga putničkog prometa koji se planira na prostoru današnje putničke luke s Riječkim lukobranom uključujući Gat De Franceschi, prostor željezničkih skladišta 31. i 32. na zapadnoj Žabici te prostor današnjega željezničkog kolodvora, sukladno kartografskom prikazu br. 1.

6.2. Pošta i telekomunikacije

6.2.1. Pošta

Članak 173.

Planom se predviđa uređenje i gradnja jedinica poštanske mreže u gradskim područjima Grpci-Pilepići, Gornji Zamet i Rujevica unutar građevina poslovne namjene centra gradskih područja.

6.2.2. Telekomunikacije

Članak 174.

Planom se predviđa gradnja podzemne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) te gradnja manjih tipskih objekata za smještaj opreme digitalnih udaljenih pretplatničkih stupova.

Proširenje DTK mreže potrebno je planirati unutar nogostupa novoplaniranih i postojećih cesta/ulica u kojemu nije polagana elektroinstalacija.

Za priključak na telekomunikacije mrežu unutar građevina potrebno je izgraditi telekomunikacije instalaciju primjerenu namjeni građevine.

Telekomunikacije instalaciju iz stavka 3. ovoga članka čini kabelski ormar te kabel promjera 40,0 mm za manju, odnosno dva kabela istog promjera za veću građevinu.

Izuzetno od odredbe stavka 1., 3. i 4. ovoga članka, dozvoljeno je priključenje građevina s manjim brojem stanova ili interpoliranih objekata zračnim kabelima od najbližeg izvodnog ormara na stupu.

Članak 175.

Telefonske govornice sastavni su dio infrastrukture planiranih javnih površina.

Telefonske govornice potrebno je planirati kao dio urbane opreme prema omjeru dvije telefonske govornice na 1000 stanovnika, a u prostornoj cjelini PC-1 potrebno je planirati jednu telefonsku govornicu na 200 stanovnika.

Članak 176.

U razvoju sustava javnih pokretnih komunikacija planira se rekonstrukcija postojećih mreža i njihovih kapaciteta te uvođenje novih usluga i mreža.

Gradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata i uređaja sustava javnih pokretnih komunikacija potrebno je provoditi poštujući zakonske i podzakonske propise koji se odnose na pokretne komunikacije te zaštitu zdravlja i okoliša.

Mreža postojećih i planiranih baznih stanica sustava pokretnih komunikacija prikazana je kartografskim prikazom broj 3.2.4.

Članak 177.

Pri gradnji i smještaju osnovnih postaja pokretnih komunikacija potrebno je voditi računa o zaštiti okoliša te ishoditi posebne uvjete gradnje koje izdaje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Antenski sustav pokretnih komunikacija nije dozvoljeno postavljati na i u neposrednoj blizini građevina kulturnog dobra te ostalih građevina koje su ovim Planom zaštićene, a na ostalim područjima predviđaju se mjere ublažavanja utjecaja na krajobraz kako slijedi:

- spuštati antenski sustav ispod razine građevina uz koju se postavljaju,
- maskirati antenski sustav u oblike koji već postoje na građevini (umjetni dimnjak, svjetlarnik, nosač zastave),
- maskirati antenski sustav u oblike postojećeg visokog raslinja,
- maskirno bojiti antenu,
- koristiti antenski stup kao nosač rasvjetnih tijela i drugo.

Članak 178.

Prilikom izvođenja radova u zoni elektroničke infrastrukture i opreme te u zaštitnoj zoni ili radijskom koridoru radijskih postaja potrebno je provoditi mjere zaštite sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama ("Narodne novine" broj 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14) i Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine ("Narodne novine" broj 75/13).

Članak 179.

Objekte i uređaje telekomunikacije mreže, radio i TV sustava veza potrebno je smještati prvenstveno unutar javnih površina.

Podzemni dio objekata i uređaja iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je graditi/postavljati neposrednom provedbom ovoga Plana, a nadzemni dio objekata i uređaja dozvoljeno je graditi / postavljati u skladu s kartografskim prikazom broj 4.3. i 4.4..

Trasa telekomunikacije mreže, radio i TV sustava veza određena je kartografskim prikazom broj 3.2.4.

6.3. Komunalna infrastrukturna mreža

6.3.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom

Članak 180.

Planom se predviđa gradnja novih kapitalnih objekata vodoopskrbe i to kako slijedi:

- vodospreme: "Zvir" 10.000 m^3, "Strmica" 1.500 m^3, " Strmica – vodotoranj 500 m^3, "Podbreg II" 2.500 m^3, "Kantrida" 1.500 m^3 , "Pulac II" 200 m^3, "Pašac II" 150 m^3 i "Škurinje II" 250 m^3,
- prekidne komore: "Dražice", "Preluka", P.K.1 i P.K.2 na Turnju, sve 50 m^3,
- crpne stanice: "Kozala", "Pulac I", "Škurinje" i "Streljana II",
- glavnoga tlačnog cjevovoda: C.S. "Martinšćica" - V. "Pećine", C.S. "Kozala"- V. "Streljana", i C.S. "Pulac I" - V. "Pulac II",
- glavnog opskrbnog cjevovoda: V. "Brgudi" – naselje Pavlovac, V. "Kantrida" – bazen,
- nove opskrbne mreže naselja: Pavlovac, Preluka (plato), Turanj, kampus Trsat, Rujevica, Martinkovac, Drenova, Škurinje, Srdoči i drugih.
- izgradnja novih bunara crpilišta "Martinšćica".

Planom se predviđa rekonstrukcija vodoopskrbne mreže Luke Rijeka (riječkog i sušačkog bazena) te svih postojećih cjevovoda profila manjeg od 100 mm.

Članak 181.

Vodospreme i crpne stanice potrebno je povezivati na upravljački centar "Zvir".

Članak 182.

Crpne stanice mogu se graditi kao samostojeće građevine ili kao sastavni dio vodospreme.

Članak 183.

Trase vodovoda potrebno je voditi javnim površinama, a samo iznimno neizgrađenim dijelom građevnog područja.

Ako se trasa vodovoda nalazi u trupu ceste, najmanja dozvoljena dubina nadsloja nad tjemenom cijevi iznosi 1,0 m s horizontalnim odmakom od kanalizacijske instalacije najmanje 0,8 m.

6.3.2. Građevine i uređaji za odvodnju voda

Članak 184.

Otpadne vode grada Rijeke potrebno je gradskom mrežom odvodnje odvoditi u UPOV te podmorskim ispustom upuštatiti u more.

Članak 185.

Planom se predviđa gradnja nove i rekonstrukcija postojeće mreže odvodnje otpadnih voda postupnim prelaskom na razdjelni sustav odvodnje i to kako slijedi:

- za područja izvan gradskog centra na kojima nije izgrađena kanalska mreža (Kantrida, Martinkovac, Rubeši, Škurinje, Drenova i Pećine) oborinske vode potrebno je voditi u more ili u Rječinu (Grobnik, Svilno, Pašac, Orehovica, Brašćine i Pulac),
- u područjima grada s izgrađenom kanalskom mrežom potrebno je uz postojeću mrežu mještovitog sustava odvodnje izgraditi paralelnu mrežu razdjelnog sistema odvodnje.

Članak 186.

Planom se predviđa gradnja građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda i to kako slijedi:

- glavnih kolektora: "Rubeši", "Kastav" (do granice s Kastvom), "Zamet", "Marčelji", "Pehlin" (do granice s Viškovom),"Škurinje","Drenova"(Gornja Drenova), "Pašac" (prihvat vode iz Grobinštine kroz hidrotehnički tumel) i "Svilno",
- sekundarne mreže: za gradska područja Pavlovac, Preluka i Turanj preko C.S. "Kantrida", za gradsko područje Martinkovac u kolektor "Rubeši", za gradska područja Srdoči i Zamet u kolektor "Kastav" i "Zamet", za dio gradskih područja Marinića, Pehlina i Rujevice u kolektor "Marčelji", za dio gradskih područja Pehlin i Marinići u kolektor "Pehlin", za gradsko područje Škurinje u kolektor "Škurinje", za područje Gornje i Donje Drenove u kolektor "Drenova", za gradsko područje Pašac u kolektor "Pašac", za gradska područja Svilno i Orehovica u kolektor "Svilno", za područje Strmica i Sveučilišni kampus na Trsatu u kolektor "Sušak",
- oborinskih kanala: za gradsko područje Martinkovac - uvala Razbojna, Mlaka - Zagrebačka obala, treći prometni koridor u gradu, glavne prilazne ceste luci D-403 i D-404 sa zatvorenim sustavom odnosno prihvatom u separator prije ispuštanja u more,
- crpne stanice: "3. maj 2", tri nove crpne stanice u Industrijskoj ulici, "Škurinje", "Pašac", "Pod Rebar", "Pod Ohrušvom" i "Sveti Kuzam".

Članak 187.

Planom se predviđa rekonstrukcija dijelova mreže građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda i to kako slijedi:

- rekonstrukcija postojećih dijelova glavnog kolektora i dijelova sekundarne mreže na područjima Gornja Vežica i Stari grad,
- rekonstrukcija kanala u Industrijskoj ulici od "3. maja" do Mlake te interne lučke kanalske mreže (bazen Rijeka i Sušak - Brajdica),
- sanacija natkrivenih izvora "Mlaka", "Mlačica", "Podpinjol" i "Škurinjskog kanala" (natkriveni dio do mora).

Članak 188.

Planom se predviđa gradnja/rekonstrukcija UPOV-a za II. ili III. stupanj pročišćavanja otpadnih voda.

Članak 189.

Planom je predviđeno povezati sve crpne stanice na upravljački centar na Delti.

Članak 190.

Trasu mreže za odvodnju voda potrebno je voditi javnim površinama, a samo iznimno neizgrađenim dijelom građevnog područja ako to zahtijeva gravitacijski tok.

Gradnju crpnih stanica potrebno je predvidjeti ako konfiguracija terena onemogućuje gravitacijski spoj na glavnu uličnu mrežu.

Ako se trasa mreže za odvodnju otpadnih voda nalazi u trupu ceste, potrebno ju je graditi sredinom kolnika na dubini većoj od ostalih infrastrukturnih mreža od kojih najmanja dozvoljena horizontalna udaljenost iznosi 0,8 m.

6.3.3. Površine i građevine za uređenje vodotoka i voda

6.3.3.1. Površine za održavanje i poboljšanje vodnog režima

Članak 191.

Do donošenja akta o utvrđivanju granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa, granica vodnog dobra površine za održavanje i poboljšanje vodnog režima određuje se kako slijedi:

- na otvorenim vodotocima: na udaljenosti od 20 m od crte korita vodotoka,
- na reguliranim vodotocima: na udaljenosti od 6,0 m od vanjskog ruba regulacijsko – zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda).

Površine za održavanje i poboljšanje vodnog režima glavnih vodotoka na području Plana prikazane su shematski na kartografskom prikazu 4.1.1.

Članak 192.

Na površinama iz članka 191. ove Odluke dopušteni su sljedeći zahvati:

- gradnja vodnih građevina i postavljanje uređaja za uređenje vodotoka i drugih voda,
- tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, obala, zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina,
- tehničko održavanje unutarnjih plovnih putova, i
- provođenje mjera zaštite od štetnog djelovanja voda.

Korištenje javnog vodnog dobra dozvoljeno je u gospodarsku svrhu, sukladno uvjetima propisanim ugovorom o koncesiji te za odmor i rekreaciju, na način i u opsegu propisanim općim aktom grada Rijeke, uz suglasnost Hrvatskih voda.

Članak 193.

Na površinama iz članka 191. i 192. ove Odluke nisu dopušteni zahvati kojima se mogu oštetiti regulacijske, zaštitne i druge vodne građevine, pogoršati vodni režim i povećati rizici od poplave i drugih oblika štetnog djelovanja voda.

U uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti 20 m od vanjske nožice nasipa odnosno do 6 m od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) zabranjeno je podizati građevine, ograde i druge objekte, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

Iznad natkrivenih vodotoka dopušta se gradnja i uređenje isključivo javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

Na nasipima, regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama zabranjeno je kopanje i odlaganje zemlje, pijeska, šljunka, prelaženje i vožnja motornim vozilom (osim na mjestu na kojem je to izričito dopušteno) te obavljanje drugih radnji kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina.

Iznimno, odstupanje od ovim člankom utvrđenih ograničenja mogu odobriti Hrvatske vode.

6.3.3.2. Regulacijske i zaštitne vodne građevine

Članak 194.

Ovim Planom određuje se obveza gradnje, tehničkog i gospodarskog održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i vodnog dobra te drugih radova kojima se omogućuje kontrolirani i neškodljivi protok voda.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljavaju se svi zahvati utvrđeni planom upravljanja vodnim područjem, programom građenja regulacijskih i zaštitnih građevina, programom uređenja vodotoka i drugih voda te drugi zahvati.

Članak 195.

Ovim Planom predviđaju se zahvati uređenja vodotoka Rječine, Draškog i Briškog potoka, Škurinjskog potoka i natkrivenog vodotoka Mlačica – Potpinjol.

U svrhu uređenja vodotoka Rječine dozvoljava se: gradnja retencijske pregrade ispod naselja Pašac, izgradnja nadsvođenog odteretnog kanala između korita Rječine i Mrtvog kanala (skretanje dijela poplavnog vala), rekonstrukcije obalnih zidova u donjem koritu od izlaska iz kanjona do ulaza u "Autotrolej" (posebno lijeve obale) te zahvati redovitog održavanja korita u čiju svrhu je predviđena pristupna rampa u Ružićevoj ulici.

Ovim Planom dozvoljava se izgradnja retencija za obranu od poplava.

Za obranu od poplava bujičnim vodama Škurinjskog potoka dozvoljava se gradnja pregrada kako slijedi:

- R1 na stac. 4+233,3 s krunom ∇ 212,00 m.n.m.
- R2 na stac. 3+975,3 s krunom ∇ 199,50 m.n.m.
- R3 na stac. 2+760,0 s krunom pregrade prema kružnom toku ceste.

Ovim Planom dozvoljava se regulacija Draškog i Briškog potoka na 100-godišnje povratno razdoblje
(Q = 14 m^3 / s).

Planom se dozvoljavaju zahvati poboljšanja vodnog režima natkrivenih vodotoka, a osobito zahvati na vodotocima Mlaka, Brajda, Mlačica – Potpinjol i Škurinjski potok.

Postojeće i planirane građevine regulacijskog i zaštitnog sustava prikazane su na kartografskom prikazu 4.1.1.

6.3.4. Građevine za opskrbu energijom

6.3.4.1. Opskrba plinom

Članak 196.

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

Mrežu opskrbe plinom potrebno je dopunjavati izgradnjom plinovoda niskog, srednjeg i visokog tlaka te izgradnjom mjerno-redukcijskih stanica sukladno kartografskom prikazu broj 3.2.1.

Članak 197.

Planom se određuje zamjena postojećeg dotrajalog plinskog sustava gradskog plina sustavom miješanog plina koja obuhvaća rehabilitaciju ili zamjenu starog plinovoda u cilju konačnog prihvata prirodnog plina.

Članak 198.

Planom se predviđa rekonstrukcija postojeće plinske mreže uporabom čeličnih ili plastičnih cijevi te širenje plinske mreže na područja grada na kojima ona još ne postoji.

Članak 199.

Plinovode je potrebno ugrađivati u trup ceste s najmanjim dozvoljenim nadslojem 80 cm iznad tjemena plinovoda i najmanjim dozvoljenim horizontalnim odmakom od ostalih instalacija infrastrukture 0,50 m, osim ako posebnim uvjetima nadležnih tijela nije drukčije određeno.

6.3.4.2. Opskrba toplinskom energijom

Članak 200.

Centralnim toplifikacijskim sustavom (CTS), koji se sastoji od 16 gradskih toplana i kotlovnica ukupne instalirane snage 120 MW, obavlja se proizvodnja i distribucija toplinske energije.

Planom se utvrđuju mjere za unapređenje energetske učinkovitosti i to kako slijedi:

- priključiti nove potrošače na postojeće neiskorištene kapacitete,
- planirati i graditi nove gradske toplane s plinom kao energentom ako postoji ekonomska opravdanost u već izgrađenim područjima grada i novoplaniranim područjima,
- postojeće individualne kotlovnice potrebno je rekonstruirati tehničkom prilagodbom zbog

uporabe plina kao energenta,
- povećati iskoristivost otpadne topline dimnih plinova ugradnjom utilizatora (korisnika) na kotlovskim jedinicama loženim plinom,
- unaprijediti sustav automatske regulacije,
- koristiti nove tehnologije loženja, pripreme tople vode i iskorištavanja otpadne topline,
- omogućiti mjerenje i regulaciju potrošnje toplinske energije kod svakog potrošača,
- planirati i razrađivati sustav većeg broja malih termoenergetskih objekata za opskrbu toplinskom i električnom energijom na principu kogeneracije.

6.3.4.3. Elektroenergetika

Članak 201.

Na području obuhvata 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.

Postojeće 10 kV kabele potrebno je zamijeniti 10(20) kV kabelima uz rekonstrukciju elektroenergetskih objekata.

Vodove kabela iz stavka 2. ovoga članka potrebno je izvesti podzemno te ih voditi po javnoj površini (cesti, pješačkom prolazu, stubištu, javnoj zelenoj površini i drugom).

Članak 202.

Trafostanice, koje se kao energetski objekti napuštaju, dozvoljeno je rekonstruirati te prenamijeniti u skladu s prostornim planom koji vrijedi za predmetno područje u kojem je trafostanica smještena.

Članak 203.

Gradnja samostojećih trafostanica dozvoljena je neposrednom provedbom ovoga Plana na područjima gdje se ovaj Plan neposredno provodi uz poštovanje lokacijskih uvjeta utvrđenih člankom 204. ove Odluke ili kao ugradbene u građevini.

Ako se trafostanica gradi unutar građevine druge namjene, potrebno je primjenjivati sve propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od zračenja, buke, eksplozije, požara te zdravlja ljudi).

Članak 204.

Za planirane samostojeće trafostanice lokacijski uvjeti utvrđuju se kako slijedi:
- najmanja dozvoljena površina gradivog dijela građevne čestice iznosi 25 m^2,
- najmanja dozvoljena udaljenost trafostanice od prometnice iznosi 6,0 m, od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a ukoliko se trafostanica smješta u usjek ili nasip terena, udaljenost od ruba građevne čestice može iznositi i manje,
- građevnoj čestici potrebno je osigurati kolni pristup širine dovoljne za prolaz interventnog vozila,
- građevnu česticu dozvoljeno je ograditi.

Članak 204a.

Izuzetno od odredbe članka 201., 203. i 204. Odluke, na područjima iz članka 3. ove Odluke, dozvoljena je gradnja trafostanice 10(20)/0,4 kV neposrednom provedbom Plana.

Ako se 10(20)/0,4 kV trafostanice rade kao samostojeće, najmanja dozvoljena udaljenost trafostanice od prometnice iznosi 2,0 m, od ruba građevne čestice iznosi 1,0 m, a pristup trafostanice javnoj površini može biti neposredan ili posredan.

6.3.4.2. Javna rasvjeta

Članak 205.

Planom se predviđa širenje mreže javne rasvjete na postojeće i novoplanirane javne površine.

Kablove javne rasvjete potrebno je polagati podzemno te razvoditi do rasvjetnih stupova.

Prilikom odabira vrste rasvjetnih stupova i ostalih rasvjetnih tijela potrebno je voditi računa o unificiranoj urbanoj opremi.

6.3.4.3. Potencijalni lokalni izvori energije

Članak 206.

Planom se predviđa izrada strategije energetskog razvoja grada Rijeke studijama i pilot projektima u svrhu racionalizacije u potrošnji energije, korištenja viškova toplinske energije, korištenja postojećih neiskorištenih energetskih objekata te povećanja energetske učinkovitosti.

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

6.3.5. Građevine i površine za gospodarenje otpadom

Članak 207.

Otpad koji nastaje na području obuhvata ovoga Plana dozvoljeno je skladištiti, oporabljivati i/ili zbrinjavati isključivo u građevinama i uređajima određenim za tu namjenu.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, otpad je dozvoljeno skladištiti, oporabljivati i/ili zbrinjavati i u postojećim procesnim građevinama i uređajima kojima to nije osnovna namjena, ako te građevine i uređaji zadovoljavaju propisane tehničke uvjete za postupanje s takvim vrstama otpada te ako su za takvo gospodarenje otpadom i korištenje građevina izrađene stručne podloge procjene utjecaja na okoliš te pribavljene propisane dozvole.

Prihvat, privremeno skladištenje i predsortiranje otpada s brodova na području pod upravljanjem Lučke uprave Rijeka dozvoljen je unutar odgovarajuće uređenih građevina za gospodarenje tim vrstama otpada.

Djelatnost iz stavka 3. ovoga članka dozvoljeno je obavljati unutar područja Luke Rijeka (IS-9) na način kojim se ne ugrožava zdravlje, sigurnost, okoliš i namjene prostora izvan granice lučkog područja.

6.3.5.1. Građevine za obradu, skladištenje i odlaganje otpada

Članak 208.

Na području obuhvata ovoga Plana nije dopuštena gradnja građevina za obavljanje djelatnosti gospodarenja opasnim otpadom osim za sakupljanje opasnog otpada te građevina za zbrinjavanje otpada.

6.3.5.2. Građevine za odvojeno skupljanje otpada

Članak 209.

Na području obuhvata ovoga Plana dopuštena je gradnja sljedećih građevina za odvojeno skupljanje i transport otpada:

- transfer stanica za miješani komunalni otpad,
- transfer stanica za posebno skupljene sastojke komunalnog otpada,
- reciklažnog dvorišta za komunalni otpad,
- reciklažnog dvorišta za proizvodni otpad,
- reciklažnog dvorišta za posebne kategorije otpada,
- građevine za prihvat, privremeno skladištenje i predsortiranje otpada s brodova,
- postrojenja i podzemnih cjevovoda za skupljanje i pneumatski transport komunalnog otpada.

Unutar obuhvata ovoga Plana nije dopuštena gradnja građevina za obavljanje djelatnosti skupljanja opasnog otpada.

6.3.5.2.1. Transfer stanice

Članak 210.

Transfer stanice su građevine za dnevni pretovar otpada.

Prostornim planom uređenja grada Rijeke dozvoljena je gradnja jedne transfer stanice za (miješani) komunalni otpad na istočnom dijelu grada isključivo za potrebe tog dijela grada.

Ovim Planom dozvoljava se gradnja transfer stanica za posebno skupljene sastojke komunalnog otpada, jedne na istočnom i jedne na zapadnom dijelu grada, isključivo za potrebe tih dijelova grada.

Transfer stanice dozvoljeno je koristiti za pražnjenja vozila za skupljanje otpada, pripremu otpada za transport (kompaktiranje, uvezivanje, utovar u kontejnere velikih kapaciteta i slično), kratkotrajno međuskladištenje i utovar transportnih vozila velikih kapaciteta.

Članak 211.

Gradnja transfer stanica iz članka 210. ove Odluke dozvoljena je na području komunalno-servisne

i proizvodne namjene smještene unutar građevinskog područja izdvojene namjene, kada je to u skladu s prostorno – funkcionalnim obilježjima tih područja.

Posebni lokacijski uvjeti za gradnju transfer stanica na području Plana utvrđuju se kako slijedi:

- najveća dozvoljena površina građevne čestice za gradnju transfer stanica iznosi 5000 m^2,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost građevine od javno-prometne površine iznosi 6,0 m,
- radne prostore potrebno je planirati u zatvorenim objektima,
- smještaj objekata unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina,
- unutar građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta za zaposlenike, sukladno članku 156. ove Odluke,
- građevnu česticu dozvoljeno je ograditi, a najveća dozvoljena visina ograde iznosi 2,0 m,
- građevina mora biti smještena tako da njen utjecaj na okolne namjene i okoliš ne bude nepovoljan,
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu i to na onom dijelu građevne čestice na kojem se procjenjuje da ona može imati ulogu zaštitnog zelenila u odnosu na namjenu okolnih građevnih čestica,
- građevina mora biti primjereno označena, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja,
- građevina mora biti građena i opremljena sukladno najmanjim dozvoljenim tehničko-tehnološkim uvjetima utvrđenim posebnim propisima.

6.3.5.2.2. Reciklažna dvorišta za komunalni otpad

Članak 212.

Reciklažna dvorišta su građevine za dnevno skupljanje otpada.

Reciklažna dvorišta za komunalni otpad potrebno je koristiti za odvojeno skupljanje sastojaka komunalnog otpada, skupljanje problematičnog i posebnih kategorija otpada, pripremu za transport, kratkotrajno međuskladištenje i utovar transportnih vozila velikih kapaciteta, a dozvoljeno ih je koristiti i kao otkupnu stanicu za vrijedne sastojke komunalnog otpada.

Članak 213.

(Brisan)

Članak 214.

Na područjima neposredne provedbe Prostornog plana uređenja grada Rijeke i ovoga Plana, gradnja reciklažnih dvorišta za komunalni otpad je dopuštena je samo na lokacijama određenim Prostornim planom uređenja grada Rijeke.

Na lokacijama koje nisu utvrđene mrežom reciklažnih dvorišta sukladno stavku 1. ove Odluke dozvoljeno je planirati zamjenske lokacije za reciklažno dvorište.

Prijedlog zamjenskih lokacija utvrđuje se studijom prostorno-funkcionalnih mogućnosti koja mora sadržavati prijedlog vrednovanja mogućih lokacija temeljem sljedećih kriterija:

- odnos prema susjednim lokacijama i njima pripadajućim područjima nastajanja otpada,
- svojstva područja (broj stanovnika, površina područja, gustoća nastanjenosti, broj kućanstava, broj stanova, površina stanova, vrste djelatnosti),
- udaljenost lokacije od središta područja,
- planska namjena lokacije,
- veličina lokacije,
- broj stanovnika unutar gravitacijskog područja od 2000 m,
- namjena prostora u okruženju lokacije,
- prometna dostupnost,
- udaljenost od najbližih stambenih zgrada, i
- položaj u odnosu na zone sanitarne zaštite vode za piće.

Zamjenske lokacije utvrđuje Gradonačelnik Grada Rijeke na prijedlog Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem te Odjela gradske uprave za komunalni sustav.

Veličina građevne čestice za reciklažno dvorište za komunalni otpad može iznositi najmanje 500 m^2 a najviše 5000 m^2.

Uvjeti gradnje reciklažnih dvorišta na području Plana određeni su člankom 216. ove Odluke.

6.3.5.2.3. Reciklažna dvorišta za proizvodni otpad

Članak 215.

Gradnja reciklažnih dvorišta za proizvodni otpad dozvoljava se u području proizvodne namjene, ako je to u skladu s prostorno - funkcionalnim obilježjima tih zona, primarno za potrebe postupanja s proizvodnim otpadom koji nastaje obavljanjem gospodarske djelatnosti u tom području.

Reciklažno dvorište za proizvodni otpad dozvoljeno je koristiti za odvojeno skupljanje proizvodnog otpada, jednostavnu predobradu, pripremu za transport, kratkotrajno međuskladištenje i utovar transportnih vozila velikih kapaciteta.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, reciklažno dvorište za proizvodni otpad dozvoljeno je koristiti za privremeno skladištenje ambalažnog otpada osobama ovlaštenim za skupljanje ambalažnog otpada.

Način korištenja reciklažnog dvorišta iz stavka 3. ovog članka utvrđuje Gradonačelnik Grada Rijeke na prijedlog Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem te Odjela gradske uprave za komunalni sustav.

Postojećim reciklažnim dvorištima na lokacijama u ulici Milutina Barača i Ružićevoj ulici dopušta se nastavak rada do privođenja prostorno-planskoj namjeni okolnog prostora.

Veličina građevne čestice reciklažnog dvorišta za proizvodni otpad odredit će se sukladno tehnološkim potrebama i prostornim mogućnostima.

Uvjeti gradnje reciklažnih dvorišta na području Plana određeni su člankom 216. ove Odluke.

Članak 216.

Uvjeti gradnje reciklažnih dvorišta za proizvodni i komunalni otpad utvrđuju se kako slijedi:

- 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 uporabom 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 članku 156. ove Odluke,
- 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 ona može imati ulogu zaštitnog zelenila u odnosu na namjenu okolnih građevnih čestica,
- građevina mora biti građena i opremljena sukladno najmanjim dozvoljenim tehničko-tehnološkim uvjetima utvrđenim posebnim propisima.

6.3.5.2.4. Instalacije za skupljanje i pneumatski transport komunalnog otpada

Članak 217.

Gradnja instalacija za skupljanje i pneumatski transport komunalnog otpada dopušta se na područjima stambene, mješovite i poslovne namjene, primarno za skupljanje komunalnog otpada iz višeetažnih građevina, blokova građevina te područja nedostupnih za standardnu tehniku skupljanja komunalnog otpada.

Prilikom gradnje instalacija iz stavka 1. ovoga članka potrebno je predvidjeti prostor za smještaj komora za dnevno skupljanje i međuskladištenje otpada, cjevovoda, instalacija za pročišćavanje i ispust zraka, ventilatorske stanice te sustava za upravljanje, nadzor i kontrolu rada.

Veći dio instalacija iz stavka 1. i 2. ovoga članka potrebno je smjestiti pod zemljom.

6.3.5.2.5. Površine za dnevno skupljanje komunalnog otpada izvan građevina

Članak 218.

Za dnevno skupljanje komunalnog otpada smiju se koristi javne površine i površine građevnih čestica proizvođača komunalnog otpada.

Članak 219.

Prijedlog površina za uređenje dnevnih skupljališta komunalnog otpada utvrđuje se prostorno – funkcionalnom studijom izvodljivosti odvojenog skupljanja komunalnog otpada koja mora sadržavati osobito:

- granicu obuhvata studije,
- podatke o površini i broju stanovnika,
- podatke o cestama i prometu,
- podatke o namjenama i površini poslovnih prostora,
- proračun potrebne ukupne zapremine spremnika za planiranu učestalost njihova pražnjenja,
- položaj i planiranu namjenu najbližeg reciklažnog dvorišta za komunalni otpad,
- prijedlog trasa skupljanja komunalnog otpada s lokacijama za zaustavljanje vozila za odvoz otpada odnosno lokacijama za pražnjenje spremnika,
- prijedlog lokacija za uređenje eko otoka i cestovnog priključka na trasu skupljanja,
- prijedlog površina za uređenje dnevnih skupljališta ostatka otpada odnosno postavljanje spremnika za dnevno odlaganje otpada.

Na područjima neposredne provedbe Prostornog plana uređenja grada Rijeke i ovog Plana površine za uređenje dnevnih skupljališta komunalnog otpada utvrđuje Odjel gradske uprave za komunalni sustav, temeljem mišljenja Policijske uprave Rijeka o utjecaju na sigurnost prometa.

Na područjima posredne provedbe ovoga Plana, temeljem stručne podloge iz stavka 1. ovoga članka, površine za uređenje dnevnih skupljališta komunalnog otpada utvrđuju se prostornim planom užeg područja.

Članak 220.

Uvjeti smještaja i način opremanja pojedinih skupljališta na površini određenoj za skupljanje komunalnog otpada utvrđuju se operativnim programom rada skupljača komunalnog otpada, temeljem odluke Odjela gradske uprave za komunalni sustav i mišljenja Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem te mišljenja Policijske uprave u utjecaju na sigurnost prometa.

Operativni program iz stavka 1. ovoga članka, uz prijedlog lokacije skupljališta komunalnog otpada mora sadržavati osobito prijedlog izvedbe (tipa) spremnika/uređaja, učestalosti pražnjenja te potrebnog broja spremnika na njima.

Skupljališta moraju sadržavati jedan ili više jednokomornih ili višekomornih spremnika, s jednokomornim ili višekomornim uređajem i drugim rješenjima za dnevno odlaganje miješanog ostaka otpada ili pojedinih sastojaka otpada.

Ovim Planom određuju se smjernice za smještaj skupljališta ostatka komunalnog otpada kako slijedi:

- za obiteljsku građevinu smještaj je potrebno osigurati unutar okućnice,
- za višestambenu i drugu građevinu smještaj je potrebno osigurati unutar okućnice s osiguranim prilazom vozilima za odvoz otpada,
- za građevinu smještenu uz trasu skupljanja na područjima slabog pješačkog prometa i prometa motornih vozila smještaj je potrebno osigurati na javnoprometnoj površini uz ulaz u građevinu,
- za građevinu smještenu uz trasu skupljanja na područjima jakog pješačkog prometa i prometa motornih vozila smještaj je potrebno osigurati unutar građevine (ulaz, posebna prostorija) ili u okućnici građevine s osiguranim prilazom za izvlačenje spremnika odnosno na javnoprometnoj površini (podzemna izvedba),
- za građevinu koja ima više od 50 stanova po jednom ulazu smještaj je potrebno osigurati u posebnim prostorijama unutar građevine s osiguranim prilazom prostoriji vozilima za odvoz otpada.

Članak 221.

Javne površine dozvoljeno je koristiti za odvojeno skupljanje komunalnog otpada iz kućanstva i

drugih izvora malih količina komunalnog otpada, za odvojeno skupljanje sastojaka komunalnog otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, ostatka komunalnog otpada, opasnih sastojaka komunalnog otpada koji nisu akutno opasni po zdravlje i život ljudi i okoliš (npr. suhe baterije električnih uređaja), za akcije skupljanja glomaznog komunalnog otpada, za odvojeno skupljanje sitnog uličnog otpada, fekalija kućnih ljubimaca i slično.

Košarice za skupljanje uličnog otpada moraju se postavljati na javnim površinama s velikim pješačkim prometom kao što su prostori putničkih terminala, stajališta javnog prijevoza, pješačke zone, šetališta i odmorišta te javne zelene površine kao i uz klupe za odmor.

Na javnim površinama dozvoljava se uređenje eko otoka za odvojeno skupljanje sastojaka komunalnog otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti do postizanja prosječnog stupnja pokrivenosti područja utvrđenog Prostornim planom uređenja grada Rijeke: jedan eko otok na 500 stanovnika.

Eko otok, u smislu ove Odluke, jest skupljalište opremljeno s više jednokomornih spremnika odnosno s jednim ili više višekomornih spremnika ili uređaja za dnevno odvojeno odlaganje pojedinih sastojaka otpada.

Članak 222.

Javne površine za skupljanje komunalnog otpada dozvoljeno je koristiti za davanje usluge odvojenog skupljanja otpadne prodajne (primarne) ambalaže izvan vlastitih prostora i površina prodavatelja čija je površina prodajnog prostora manja od 200 m^2, uz uvjet suradnje sa skupljačem komunalnog otpada i odobrenja Gradonačelnika Grada Rijeke.

Prijedlog položaja (smještaja) i načina opremanja pojedinog skupljališta otpadne prodajne (primarne) ambalaže utvrđuje se operativnim programom rada skupljača ambalažnog otpada.

Odluku o lokacijama i opremi skupljališta iz stavka 1. i 2. ovoga članka donosi Odjel gradske uprave za komunalni sustav na temelju mišljenja Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem i skupljača komunalnog otpada te mišljenja Policijske uprave o utjecaju na sigurnost prometa.

Članak 223.

Za dnevno skupljanje komunalnog otpada proizvođaču otpada služi površina građevne čestice na kojoj proizvođač obavlja vlastitu djelatnost.

Izuzetno se površina građevne čestice iz stavka 1. ovoga članka, uz suglasnost vlasnika zemljišta i korisnika poslovnog prostora, može koristiti za skupljanje komunalnog otpada iz susjedstva.

Članak 224.

Ovim Planom određuju se posebni uvjeti za uređenje eko otoka na javnim površinama za skupljanje komunalnog otpada kako slijedi:

- najveća dozvoljena udaljenost eko otoka od mjesta nastajanja otpada iznosi 300 m,
- svojim položajem i korištenjem eko otok ne smije ugrožavati sigurnost korisnika usluge i prometa,
- građevna čestica na kojoj je smješten eko otok mora imati kolni pristup vozilima za odvoz otpada,
- ako se eko otok smješta na području zaštićenog kulturnog dobra ili na području posebne turističke vrijednosti potrebno ga je izvesti kao podzemni ili smjestiti unutar građevine,
- najveći dozvoljeni ukupni volumen spremnika eko otoka iznosi 5500 litara, a potrebe za većim kapacitetom potrebno je osigurati višekratnim dnevnim pražnjenjem spremnika ili primjenom tehnike sabijanja otpada,
- unutar označene površine eko otoka dozvoljava se postava oznaka skupljališta, informacija i poruka o skupljanju otpada te drugih poruka na temu zaštite okoliša,
- oprema eko otoka mora biti izvedena tako da spriječi rasipanje otpada, nastajanje i cijeđenje procjednih voda, stvaranje prekomjerne buke i širenje prašine i mirisa te od materijala koji je nezapaljiv ili samogasiv, dugoročno otporan na djelovanje lokalnih atmosferskih utjecaja i što otporniji na namjerno oštećivanje.

Članak 225.

Ovim Planom određuju se posebni uvjeti za uređenje skupljališta ostatka komunalnog otpada na javnim površinama za skupljanje komunalnog otpada kako slijedi:

- najveća dozvoljena udaljenost skupljališta od mjesta nastajanja otpada iznosi 100 m,
- svojim položajem i korištenjem skupljalište ne smije ugrožavati sigurnost korisnika usluge i

prometa,
- na području zaštićenog kulturnog dobra ili na području posebne turističke vrijednosti potrebno je skupljalište izvesti kao podzemno ili ga smjestiti unutar građevine,
- najveći dozvoljeni volumen spremnika jednog skupljališta iznosi 1.100 litara,
- najveća dozvoljena udaljenost skupljališta od trase skupljanja iznosi 10,0 m,
- najmanja udaljenost skupljališta od prozora stambene i poslovne prostorije, ulaza u ugostiteljski objekt i ograde ugostiteljske terase iznosi 5,0 m,
- građevnoj čestici skupljališta potrebno je osigurati siguran i nesmetan pristup za izvlačenje spremnika do trase skupljanja,
- skupljalište mora biti izvedeno tako da ne predstavlja prepreku kretanju pješaka te bude dostupno korištenju osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti,
- svojim arhitektonskim rješenjem skupljalište je potrebno uklopiti u okolni prostor,
- lokaciju skupljališta potrebno je primjereno označiti (npr. bojanjem podloge),
- unutar označene površine skupljališta dozvoljava se postavljanje konstrukcija za učvršćenje opreme, izvedba kosina odnosno postavljanje konstrukcija za postupno svladavanje visine rubnjaka i slično,
- oprema skupljališta mora biti izrađena tako da spriječi rasipanje otpada, nastajanje i cijeđenje procjednih voda, stvaranje prekomjerne buke i širenje prašine i mirisa te izrađena od materijala koji je nezapaljiv ili samogasiv, dugoročno otporan na djelovanje lokalnih atmosferskih utjecaja i što otporniji na namjerno oštećivanje.

7. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih područja i cjelina

Članak 226.

Planom se posebno vrijednim i/ili osjetljivim područjima i cjelinama određuju područja grada na kojima je planirana realizacija gradskih projekata, pojedinačne građevine i kulturno-povijesne cjeline koje predstavljaju kulturno dobro te prirodne vrijednosti.

Zaštita i uređenje područja grada na kojima je planirana realizacija gradskih kapitalnih projekata utvrđena je točkom 3.2.10.7. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Uvjeti uređenja područja koja su ovim Planom označena kao prirodne vrijednosti, građevine i kulturno-povijesne cjeline koje predstavljaju kulturno dobro utvrđeni su točkom 3.2.5.1. i 3.2.5.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 227.

Posebno osjetljivim područjima Plana, pored onih utvrđenih člankom 226. ove Odluke, utvrđuju se:
- obalna područja vodotoka i mora,
- područja nestabilnosti tla (aktivna ili moguća klizišta, odroni, nestabilne padine),
- infrastrukturni koridori,
- područja, cjeline i dijelovi ugrožena okoliša.

Članak 228.

Obalna područja vodotoka potrebno je urediti u skladu s namjenom okolnog prostora, uz uvjet da se zahvatima uređenja ne oštećuju regulacijske, zaštitne i druge vodne građevine, ne pogoršava vodni režim, ne povećavaju rizici od poplave i druga štetna djelovanja voda.

Područje morske obale potrebno je urediti u skladu s namjenom okolnog prostora, uz uvjet da se zahvatima uređenja ne sprječava korištenje obalnog pojasa mora i ne ugrožavaju postojeće prirodne i krajobrazne vrijednosti.

Prilikom uređenja površina uz infrastrukturne koridore potrebno je voditi računa o postizanju jedinstvenog prostornog i/ili pejzažnog odnosa sa susjednim građevinama i površinama te se ne dozvoljava izvedba:
- neprekinutih usjeka ako je njihova visina veća od 3,0 m,
- osiguranja usjeka isključivo mrežom,
- usjeka koji nisu ozelenjeni,
- infrastrukturne (primarno prometne) građevine kao otvorene građevine na mjestima gdje se ista mogla izvesti kao natkrivena odnosno ukopana.

Ozelenjavanje zemljišta uz infrastrukturne koridore potrebno je provoditi na svim slobodnim površinama, a u izboru biljnih vrsta (cvijeće, grmovi, stablašice) potrebno je voditi računa o sigurnosti infrastrukturne građevine kao i o uklapanju biljnih vrsta u šire područje zahvata.

Zahvat uređenja zemljišta uz infrastrukturne koridore dozvoljen je neposrednom provedbom ovoga Plana.

Članak 229.

Područja, cjeline i dijelovi ugrožena okoliša utvrđeni su točkom 3.2.6.2.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i kartografskim prikazom broj 4.3.

Sanaciju područja ugrožena okoliša potrebno je provoditi temeljem programa sanacije odobrenog od nadležnog tijela.

Na području ugrožena okoliša prije poduzimanja bilo kojeg zahvata u prostoru potrebno je provesti sanaciju glavnih uzročnika zagađenja okoliša.

Prioriteti i uvjeti sanacije područja ugrožena okoliša utvrđeni su točkom 3.2.6.2.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

8. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

8.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 230.

Ovim Planom štite se sve zaštićene i preventivno zaštićene krajobrazne i prirodne vrijednosti.

Osim vrijednosti iz stavka 1. ovoga članka, ovim Planom štite se krajobrazne vrijednosti, točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti, sukladno tabelarnom prikazu broj 154.

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 ocijenjeni kao krajobrazna vrijednost.

Prostornim planom užeg područja mogu se štititi i druge krajobrazne vrijednosti (šume, stijene, biotopi, vizure i slično) te točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti od značenja za odnosno područje obuhvata.

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

Članak 231.

Na spomeniku prirode Zametska pećina i u njegovoj neposrednoj blizini koja čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednost.

Na području iz stavka 1. ovoga članka zabranjuje se oštećenje, uništavanje i iznošenje sigovine, živog svijeta speleološkog objekta, fosilnih arheoloških i drugih nalaza te mijenjanje stanišnih uvjeta u objektu, njegovu nadzemlju i neposrednoj blizini.

Za bilo koji zahvat u speleološkom objektu iz stavka 1. ovoga članka potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog tijela državne uprave.

Članak 232.

Ovim Planom predlažu se za zaštitu novi vrijedni dijelovi prirode gradskog značaja sukladno tabelarnom prikazu broj 148. i to prema kategorijama zaštite kako slijedi:

- posebni rezervat - šumske vegetacije: na lokalitetu Dolac, u blizini Trsatske gradine, sastojina maklena i hrasta medunca stara više od 100 godina,
- spomenik parkovne arhitekture - javni park: Vidov park, Park Augusta Cesarca, Park Ive Lole Ribara i Park Vidikovac,
- spomenik parkovne arhitekture - perivoj javnih građevina: perivoj ex Guvernerove palače (Pomorski i povijesni muzej) izveden 1896. godine, perivoj izvorno Pomorske akademije (današnji lokalitet KBC) izveden 1857. godine i perivoj Sušačke hrvatske gimnazije izveden 1893. godine.

Članak 233.

Ovim Planom štiti se područje izvan građevinskog područja koje je u kontaktu s građevinskim područjem i to na udaljenosti od 100 m od istog.

Na području izvan građevinskog područja iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se uređenje površine kao:

- javne parkovne površine,
- površine za rekreaciju (dječja igrališta i slično),
- zaštitne zelene površine,

- površine za provođenje ekoloških i drugih aktivnosti usmjerenih na ozelenjavanje, pošumljavanje ili održavanje i unapređenje postojećih biljnih i životinjskih vrsta.

Prilikom uređenja površina iz stavka 1. i 2. ovoga članka potrebno je težiti stvaranju ambijenta park-šume oplemenjivanjem postojećeg šumskog ili drugog biljnog prostora, a samo iznimno dozvoljeno je postavljati urbanu i parkovnu opremu ili naprave / objekte za obavljanje ugostiteljske, zabavne i slične djelatnosti.

Uređenje površine iz stavka 1. i 2. ovoga članka dozvoljeno je neposrednom provedbom ovoga Plana.

8.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

Članak 234.

Ovim Planom štite se sva trajno i preventivno zaštićena kulturna dobra.

Pored zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara, ovim Planom štite se povijesni sklopovi, građevine i javne površine (stubišta, zidovi, vizure, kompozicijske vrijednosti i slično) izgrađeni u razdoblju secesije, Moderne arhitekture, u razdoblju nakon Drugog svjetskog rata kao i pojedinačne građevine, sklopovi i javne površine izgrađene izvan tih razdoblja, čija je arhitektonska, urbanistička i ambijentalna vrijednost od značaja za grad Rijeku odnosno za postojeći i planirani urbani karakter pojedinih gradskih područja.

Prostornim planom užeg područja mogu se štititi te utvrđivati mjere zaštite i uređenja i drugih građevina, cjelina i javnih površina koje se kao vrijednost prepoznaju unutar područja obuhvata pojedinog plana, a temeljem kriterija i uvjeta zaštite utvrđenih ovim Planom.

Članak 235.

Zaštita, uređenje i korištenje sklopova, građevina i javnih površina iz članka 234. ove Odluke temelji se na sljedećim kriterijima:

- očuvanju urbanističkih, arhitektonskih, estetskih, ambijentalnih i drugih vrijednosti,
- sprječavanju zahvata na građevinama kojima se mijenja izvorna odnosno sačuvana vrijednost,
- stručnoj valorizaciji izvornih odnosno sačuvanih vrijednosti te određivanjem drugih mjera zaštite uređenja i korištenja pojedinačnih sklopova, građevina i površina radi planiranja daljnjih zahvata u prostoru.

Članak 236.

Za svaki zahvat unutar povijesne cjeline, građevine i javne površine koja predstavlja kulturno dobro potrebno je ishoditi suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Prilikom planiranja zahvata unutar povijesne cjeline, građevine i javne površine koja se štiti isključivo ovim Planom potrebno je poštovati uvjete utvrđene ovim Planom uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Članak 237.

Pod zahvatom na povijesnom sklopu, građevini i javnoj površini, u smislu ove Odluke, podrazumijeva se restauracija, rekonstrukcija, adaptacija, promjena namjene te uklanjanje građevine koja je u neposrednom dodiru sa zaštićenom povijesnom cjelinom, građevinom ili javnom površinom kao i gradnja nove građevine.

Zahvati iz stavka 1. ovoga članka provode se neposrednom provedbom ovoga Plana i posrednom provedbom (izradom prostornog plana užeg područja), u skladu s kartografskim prikazom broj 4.4.

Članak 238.

Na povijesnom sklopu, građevini i javnoj površini koja se ovim Planom štiti kao vrijednost od interesa za grad Rijeku, utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite:

- zahvat kojim se mijenja izvorni gabarit građevine nije dozvoljen,
- zahvat kojim se intervenira u dimenzije i formate pročelja kao i otvora na njima nije dozvoljen,
- dogradnja, nadogradnja i gradnja krova neprimjerenog građevini nije dozvoljena,
- uklanjanje i preoblikovanje stilskih obilježja, osim prilikom povrata u izvorno stanje, te unošenje neprimjerenih elemenata drugog arhitektonskog izraza kao što je uporaba tzv. primorskog sloga i slično nije dozvoljena.

Izuzetno od odredbe stavka 1. podstavka 3. ovoga članka zahvati dogradnje i nadogradnje na povijesnom sklopu, građevini i javnoj površini dozvoljavaju se:

- ako se ne remeti fizionomija građevine (proporcijski odnosi, kompozicija) i odnos prema susjednim građevinama, javnim i drugim površinama tako da se dogradnja i nadogradnja izvodi primjenom suvremenih materijala i arhitektonskog izraza, osim za one zahvate kojima se građevina dovodi u izvorno stanje,
- ako se poštuju prostorni pokazatelji i drugi uvjeti utvrđeni ovim Planom za područje unutar kojeg se provodi zahvat.

Pregled povijesnih cjelina, povijesnog sklopa i građevina od interesa za grad Rijeku utvrđen je tabelarnim prikazom broj 153.

9. Postupanje s otpadom (obrada, skladištenje i odlaganje)

Članak 239.

Na područja obuhvata ovog Plana utvrđuje se obveza gospodarenja svim vrstama i količinama otpada koji nastaju na području Plana.

S proizvodnim, komunalnim i posebnim kategorijama otpada potrebno je gospodariti sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine" broj 94/13), nacionalnim i gradskim planovima gospodarenja otpadom, a s ostalim kategorijama otpada (npr. radioaktivni otpad, otpadne vode, otpad životinjskog porijekla i drugi) sukladno posebnim propisima.

Članak 240.

(Brisan)

Članak 241.

Ostavljanje, istovar ili odlaganje otpada na mjestima koja nisu određena ovim Planom i prostornim planom šireg područja nije dozvoljeno.

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

Članak 242.

S otpadom se mora postupati tako da se ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje i ne koriste postupci koji bi mogli štetiti okolišu, a osobito da se izbjegnu rizici od onečišćenja mora, voda, tla i zraka, pojava buke i neugodnih mirisa, ugrožavanje biljnog i životinjskog svijeta, štetan utjecaj na području kulturno-povijesnih, estetskih i prirodnih vrijednosti, nastajanje eksplozije i požara i slično.

9.1. Postupanje s komunalnim otpadom

Članak 243.

(Brisan)

Članak 244.

Na području obuhvata ovoga Plana potrebno je zadržati punu pokrivenost područja organiziranim skupljanjem komunalnog otpada.

Dnevno odlaganje komunalnog otpada dozvoljava se na uređenim i nadziranim dnevnim skupljalištima komunalnog otpada.

Uređenje dnevnih skupljališta komunalnog otpada dozvoljava se:
- na mjestu nastajanja komunalnog otpada,
- na javnoj površini,
- u reciklažnom dvorištu,
- u drugoj građevini za gospodarenje komunalnim otpadom.

Članak 245.

Kod izbora metoda i tehnike skupljanja komunalnog otpada mora se poštovati sljedeće:
- metode i tehnika moraju biti na BAT razini,
- instalirani kapaciteti moraju zadovoljavati vršne potrebe,
- tehnika i organizacija moraju biti prilagođeni posebnostima područja na kojem se vrši skupljanje otpada.

Članak 246.

Na području obuhvata ovoga Plana dozvoljava se gradnja građevina, objekata i uređaja za odvojeno skupljanje komunalnog otpada i to:

- jedne transfer stanice za miješani komunalni otpad,
- dvije transfer stanice za posebno skupljene sastojke komunalnog otpada,
- 12 reciklažnih dvorišta za komunalni otpad,
- neodređenog broja reciklažnih dvorišta za proizvodni otpad,
- instalacija za skupljanje i pneumatski transport komunalnog otpada.

9.2. Postupanje s proizvodnim otpadom i posebnim kategorijama otpada

Članak 247.

(Brisan)

Članak 248.

Proizvodni otpad potrebno je razvrstavati, odvojeno skupljati, privremeno skladištiti i predati ovlaštenom skupljaču ili prijevozniku na mjestu njegova nastajanja odnosno na propisno uređenim prostorima i građevinama unutar poslovnog prostora proizvođača otpada.

Privremeno skladištenje otpada na mjestu njegova nastajanja, uz uvjete propisane Zakonom o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 94/13) ne smije trajati duže od 12 mjeseci, a samo iznimno može trajati 3 godine.

Ovim Planom određuju se posebni uvjeti koji se moraju poštovati prilikom odvojenog skupljanja i privremenog skladištenja proizvodnih ostataka i proizvodnog otpada unutar poslovnog prostora proizvođača otpada:

- s proizvodnim ostacima koji nastaju obavljanjem djelatnosti do njihove interne oporabe treba postupati kao s otpadom,
- dozvoljeno je odvojeno skupljanje i privremeno skladištenje isključivo otpada koji je nastao obavljanjem vlastite djelatnosti,
- dozvoljeno je odvojeno skupljanje i predobrađivanje (kodicioniranje) proizvodnih ostataka od obavljanja vlastite djelatnosti radi oporabe u vlastitoj proizvodnji,
- proizvodni otpad smije se privremeno skladištiti unutar poslovnog prostora proizvođača otpada najduže 12 mjeseci, a samo iznimno 3 godine,
- držanje neopasnog otpada u količinama većim od 80 m^3 odnosno 20 tona nije dozvoljeno,
- na otvorenim dijelovima poslovnog prostora nije dozvoljeno skupljanje i držanje otpada na način kojim bi se narušio izgled poslovnog prostora i njegovog urbanog okoliša.

9.3. Postupanje s opasnim otpadom

Članak 249.

(Brisan)

Članak 250.

Opasni otpad potrebno je razvrstati, odvojeno skupljati, privremeno skladištiti i predati ovlaštenom skupljaču ili prijevozniku na mjestu njegova nastajanja odnosno na propisno uređenim prostorima i građevinama unutar poslovnog prostora proizvođača otpada.

Ovim Planom određuju se posebni uvjeti koji se moraju poštovati kod odvojenog skupljanja i privremenog skladištenja opasnog proizvodnog otpada unutar poslovnog prostora proizvođača otpada te kod prijevoza opasnog proizvodnog otpada kako slijedi:

- držanje opasnog otpada u količinama od kojih prijeti ozbiljna opasnost po život i zdravlje ljudi i okoliš nije dozvoljeno,
- odvojeno skupljanje i držanje opasnog otpada mora biti stručno nadzirano a prostor skupljališta zaštićen od provale,
- na prijevoz opasnog otpada treba primijeniti propise koji se odnose na prijevoz opasnih tvari,
- trase odvojenog skupljanja i prijevoza opasnog otpada moraju biti tako izabrane da u slučaju akcidenta nastane najmanja opasnost za živote, zdravlje i imovinu ljudi i okoliš.

9.4. Postupanje s inertnim otpadom

Članak 251.

Inertni otpad, u smislu ove Odluke, jest otpad koji ne podliježe značajnim fizikalnim, kemijskim i/ili biološkim promjenama, otpad koji se ne otapa, nije zapaljiv, ne reagira fizički ili kemijski, ne razgrađuje se biološkim putem niti stvara tvari opasne za okoliš i zdravlje ljudi u kontaktu s bilo kojim spojem.

Inertnim otpadom ne smatra se: površinski sloj tla do dubine 15 cm, miješani biogeni i mineralni otpad, materijal građevinskog iskopa s različitih lokacija, materijal od rušenja (beton, opeke, kamen, keramika, građevno staklo) iz različitih izvora ili pomiješani s drugim vrstama otpada.

Inertni materijal građevinskog iskopa mora se u što većoj mjeri oporabiti na mjestu njegova nastajanja odnosno gradnje.

Višak inertnog materijala građevinskog iskopa i njemu sličnog inertnog građevinskog otpada dozvoljeno je koristiti za nasipavanje mora na dijelovima obale čije proširenje/uređenje je predviđeno ovim Planom, uz uvjete utvrđene u postupku procjene utjecaja na okoliš, zatrpavanje vrtača i druge oblike uređenja zemljišta.

10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

10.1. Planirana kakvoća okoliša

Članak 252.

U cilju postizanja planirane kakvoće okoliša potrebno je poduzimati mjere kako slijedi:

- sanirati zagađenje tla na području Rafinerije na Mlaki,
- ispitati i sanirati utvrđena zagađenja tla na područjima starih spremnika naftnih derivata, industrijskih zona, oko cesta i željezničkih pruga, transformatorskih stanica, vojarni, vojnih skladišta i vježbališta, na područjima bez sustava javne odvodnje ili sa starim i propusnim sustavom odvodnje tehnoloških otpadnih voda, na površinama onečišćenim otpadom i slično,
- sanirati tlo na područjima sanitarne zaštite vode za piće sukladno mjerama zaštite voda od zagađenja.

U svrhu očuvanja ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša, obvezno je postići i očuvati planiranu kakvoću okoliša i to kako slijedi:

- zdravstveno ispravno tlo dječjih igrališta i parkova te umjereno onečišćeno ostalo tlo,
- I. kategoriju kakvoće zraka na cijelom gradskom području te najmanje II. kategoriju kakvoće zraka na području užeg gradskog središta i utjecajnom području rafinerije na Mlaci,
- I. kategoriju podzemnih voda koje se koriste za piće bez dodatne obrade i II. kategoriju ostalih podzemnih voda te II. kategoriju voda mora pod utjecajem onečišćenja s kopna za vode I. vrste (državne vode),
- I. kategoriju vodotoka na istočnom dijelu grada čije vode mogu utjecati na kakvoću vode za piće koja se kaptira na bunarima u uvali Martinšćica te II. kategoriju voda Rječine i ostalih vodotokova za vode II. vrste (lokalne vode),
- II. vrstu vode mora na morskim plažama i
- dopuštenu razinu buke s obzirom na vrijeme i mjesto nastanka u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Članak 253.

Ovim Planom utvrđuje se razgraničenje namjena prostora prema stupnjevima zaštite od buke odnosno najvišim dopuštenim razinama ambijentalne buke, sukladno tabelarnom prikazu broj 167.

Vrijednosti najviših dopuštenih razina ambijentalne buke utvrđene su u tabelarnom prikazu iz stavka 1. ovoga članka, a iste su određene sukladno Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine" broj 145/04).

Zaštitu od buke nastalu od prometnica potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima koji reguliraju pojedinu vrstu prometa.

10.2. Predviđanje utjecaja na okoliš

Članak 254.

Prije poduzimanja bilo kakvog zahvata u prostoru, potrebno je utvrditi moguće utjecaje zahvata na okoliš, mjere zaštite okoliša i program monitoringa, i to idejnim rješenjem ili idejnim projektom, stručnom podlogom za izdavanje lokacijske dozvole ili studijom utjecaja na okoliš.

10.3. Izbor i smještaj zahvata

Članak 255.

Rizične zahvate i zahvate koji imaju značajne emisije u okoliš potrebno je izbjegavati te se oni ne smiju poduzimati unutar građevinskog područja naselja, a ako se takvi zahvati poduzimaju u građevinskom području za izdvojene namjene (izvan naselja), tada moraju biti na što većoj zaštitnoj udaljenosti od građevinskog područja naselja.

Članak 256.

Zahvate koji ugrožavaju okoliš potrebno je izvoditi izvan područja zaštite vrijednih i osjetljivih dijelova okoliša i na što većoj zaštitnoj udaljenosti od namjena osjetljivih na kakvoću okoliša.

Područjem posebno osjetljivim na zahvat u okoliš, u smislu ove Odluke, smatra se područje zaštićenog dijela prirode, zaštićenog krajolika, sanitarne zaštite vode za piće, obalno područje uz kopnene vode i more te područje ugrožena okoliša.

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

Namjena posebno osjetljiva na kakvoću okoliša jest stambena, javna i društvena, ugostiteljsko - turistička i sportsko-rekreacijska.

Članak 257.

U svrhu sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš potrebno je sprječavati građenje izvan građevinskog područja te građenje na površinama koje nisu opremljene komunalnom infrastrukturom, osobito odvodnjom otpadnih voda.

10.4. Mjere zabrane i ograničenja zahvata

Članak 258.

Izvori onečišćenja okoliša moraju biti izgrađeni i/ili proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani tako da ne ispuštaju u okoliš onečišćujuće tvari iznad propisanih graničnih vrijednosti emisije odnosno da ne ispuštaju/unose u okoliš onečišćujuće tvari u količinama koje mogu ugroziti zdravlje ljudi, kakvoću življenja i okoliš.

Za rizične zahvate i zahvate koji pojedinačno imaju značajne emisije u okoliš određuje se potreba primjene najbolje raspoložive tehnike (Best Available Technique – BAT).

10.4.1. Zaštita tla

Članak 259.

U cilju zaštite tla zabranjuje se:

- odlaganje otpada na površinama koje nisu predviđene i uređene za tu namjenu,
- ispuštanje u tlo nepročišćenih otpadnih voda,
- trajno prekrivanje plodnog tla, a kada to nije moguće izbjeći, plodno tlo je potrebno iskopati te koristiti ili na području zahvata ili na drugim područjima ovoga Plana.

10.4.2. Zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 260.

U cilju zaštite od zagađenja voda zabranjuje se:

- ispuštanje otpadnih voda, neovisno o stupnju čišćenja, u "vrlo osjetljiva područja" (površinske vode I. vrste, podzemne vode, posebno štićena područja: izvori vode za piće, posebno vrijedna područja i slično),
- ispuštanje u "osjetljiva područja" (vode II. i III. vrste) vrsta otpadne vode koje su lošije od onih koje se postižu nakon III. stupnja čišćenja,
- ispuštanje u "manje osjetljiva područja" (vode III. IV. i V. vrste) vrsta otpadne vode koje nisu pročišćene do stupnja ovisno o kategoriji vode recipijenta,
- ispuštanje u prirodni prijamnik otpadnih voda iz uređaja za pročišćavanje koje sadrže opasne i druge tvari u koncentracijama većim od propisanih za određenu kategoriju prirodnog prijemnika,
- ispuštanje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda u akvatorij morskih plaža, neovisno o stupnju njihova čišćenja prije ispuštanja.

Članak 261.

Prije izrade projektne (tehničke) dokumentacije za gradnju građevina na području obuhvata ovoga Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete sukladno Zakonu o vodama ("Narodne novine" broj 153/09, 63/11, 130/11 56/13 i 14/14) i Pravilniku o izdavanju vodopravnih akata ("Narodne novine" broj 78/10,79/13 i 9/14).

Članak 262.

Posebnu zaštitu izvora vode za piće potrebno je provoditi tako da se kod planiranja i izvođenja zahvata na područjima zona sanitarne zaštite vode za piće primijene mjere zabrane i ograničenja zahvata te mjere zaštite za dopuštene zahvate sukladno Pravilniku o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta ("Narodne novine" broj 66/11 i 47/13) i Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 35/12 i 31/13).

Sanaciju zahvata koji ugrožavaju izvorišta vode za piće potrebno je provoditi na temelju cjelovitog programa za slivno područje, a prioritete je potrebno odrediti na osnovi ocjene značaja izvorišta za vodoopskrbu, stupnja ugroženosti izvorišta (osjetljivosti područja i karakteristika zahvata) te ocjene učinka u odnosu na uložena sredstva.

Članak 263.

U svrhu osiguranja površina za održavanje i poboljšanje vodnog režima vodotoka, do donošenja propisa kojim će nadležno ministarstvo na području obuhvata ovoga Plana utvrditi granice vodnog dobra, vanjskim granicama vodnog dobra vodotoka na području obuhvata ovoga Plana treba smatrati vanjsku granicu zemljišta određenog za gradnju vodnih građevina i retencija, crtu udaljenu 20 m od vanjske nožice nasipa, crtu udaljenu 20 od ruba obale nereguliranog vodotoka odnosno crtu udaljenu 6 m od ruba obale ili obaloutvrde na reguliranom vodotoku.

Na vodnom dobru dozvoljavaju se zahvati održavanja i poboljšavanja vodnog režima, a osobito:

- gradnja vodnih građevina i postavljanje uređaja za uređenje vodotoka i drugih voda,
- tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, obala, zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina i
- provođenje mjera zaštite od štetnog djelovanja voda.

Ovim Planom dozvoljava se korištenje javnog vodnog dobra za odmor i rekreaciju uz suglasnost Hrvatskih voda te u gospodarsku svrhu.

Članak 264.

Na vodnom dobru zabranjeni su zahvati kojima se mogu oštetiti regulacijske, zaštitne i druge vodne građevine, pogoršati vodni režim i povećati rizici od poplave i drugih oblika štetnog djelovanja voda, i to kako slijedi:

- na nasipima, regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama zabranjeno je kopanje i odlaganje zemlje, pijeska, šljunka, prelaženje i vožnja motornim vozilom (osim na mjestu na kojem je to izričito dopušteno), te obavljanje drugih radnji kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,
- u uređenom inundacijskom pojasu i na udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa odnosno do 6 m od vanjskoga ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) zabranjeno je podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje, vađenje kamena, gline i ostalih tvari, kopanje i bušenje zdenaca te druga bušenje tla ako se izvode bez vodopravnih uvjeta,
- u vodotoke, akumulacije, retencije i inundacijskom pojasu zabranjeno je odlaganje zemlje, kamena, otpadnih i drugih tvari, sadnja i sječa drveća i grmlja te obavljanje drugih radnji kojima se može utjecati na održavanje i promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode,
- iznad natkrivenih vodotoka zabranjeno je graditi i/ili dopuštati gradnju građevina osim javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi) i to na način da u iznimnim uvjetima voda može proteći i površinski bez značajnijih posljedica.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, odstupanje od ovih ograničenja mogu odobriti Hrvatske vode.

10.4.3. Zaštita zraka

Članak 265.

Ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari iz ispusta stacionarnih izvora graničnih vrijednosti emisija iznad onih određenih propisima nije dozvoljeno.

Sanacijskim programom i procjenom utjecaja na okoliš moguće je utvrditi strože granične vrijednosti emisija od onih utvrđenih propisima.

Ako uslijed nepovoljnih vremenskih uvjeta prijeti opasnost od pojave onečišćenja zraka kritičnih razina, potrebno je prekinuti zahvat do prestanka nepovoljnih vremenskih uvjeta.

U području I. i II. kategorije kakvoće zraka novi zahvat u okoliš ili rekonstrukcija postojećeg izvora onečišćivanja zraka ne smije ugroziti postojeću kategoriju kakvoće zraka.

U području III. kategorije kakvoće zraka ne može se izdati lokacijska, građevinska i uporabna dozvola za zahvat koji predstavlja nov izvor onečišćivanja zraka niti za rekonstrukciju postojećeg izvora onečišćivanja zraka dok se ne osigura:

- zamjena postojećega, nezadovoljavajućega stacionarnog izvora novim, kojim se smanjuje onečišćenost zraka,
- provođenje sanacijskog programa za postojeće izvore onečišćivanja,
- manji stupanj onečišćenja zraka.

Novom gradnjom ili rekonstrukcijom ne smiju se prekoračiti granične vrijednosti porasta imisijskog opterećenja utvrđene Prostornim planom Primorsko-goranske županije.

10.4.4. Zaštita od buke

Članak 266.

U cilju zaštite od buke utvrđuju se ograničenja u provođenju zahvata, i to kako slijedi:

- na gradilištima izvan područja gospodarske namjene potrebno je izbjegavati rad s radnim i bučnim strojevima i alatima izvan radnog vremena obavljanja djelatnosti osjetljivih na buku te dnevnog i noćnog odmora stanovnika,
- zvučno oglašavanje zvonima i elektroakustičnim uređajima, osim u iznimnim slučajevima propisanim zakonom, dozvoljeno je u vremenu od 7 do 19 sati,
- korištenje izvora buke koji se povremeno koriste ili se trajno postavljaju na otvorenom prostoru, na zid i krov građevine, nepokretne i pokretne objekte ili se koriste na vodi i u zraku, dozvoljeno je uz pribavljanje dokaza o mjerama zaštite kojima se osigurava da buka neće prelaziti dozvoljenu razinu,
- izvan lokacija na kojima se održavaju javne manifestacije buka ne smije prelaziti propisane najviše dopuštene razine.

Članak 267.

U područjima u kojima je postojeća razina rezidualne buke jednaka ili viša od dopuštene, imisija buke koja bi nastala od novoprojektiranih, izgrađenih ili rekonstruiranih odnosno adaptiranih građevina s pripadnim izvorima buke ne smije prelaziti dopuštene razine umanjene za 5 dB(A).

U područjima u kojima je postojeća razina rezidualne buke niža od dopuštene razine, imisija buke koja bi nastala od novoprojektiranih, izgrađenih, rekonstruiranih ili adaptiranih građevina s pripadnim izvorima buke ne smije povećati postojeće razine buke za više od 1 dB(A).

10.4.5. Zaštita od elektromagnetskih polja

Članak 268.

Ovim Planom dozvoljava se gradnja stacionarnih izvora elektromagnetskog polja uz uvjet da su dio planirane elektroenergetske infrastrukture i da su zadovoljeni uvjeti zaštite od elektromagnetskih polja određeni Zakonom o zaštiti od neionizirajućih zračenja ("Narodne novine" broj 91/10) i propisima donesenim temeljem njega uz suglasnost Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Zahtjevu za izdavanje suglasnosti iz stavka 1. ovoga članka potrebno je priložiti propisano odobrenje Ministra zdravstva.

Mreža zatečenih i planiranih transformatorskih postrojenja i trasa glavnih elektroenergetskih vodova (dalekovoda) na području Plana prikazana je na kartografskom prikazu broj 3.2.2.

Članak 269.

Uređaji, postrojenja i građevine koji su stacionarni izvor elektromagnetskih polja, uključujući i nepokretne radijske postaje, smiju se graditi i koristiti samo ako ispunjavaju bitne zahtjeve sukladno njihovoj namjeni i u uvjetima primjene ne izlažu ljude elektromagnetskim poljima iznad graničnih razina.

Granične veličine elektromagnetskih polja stacionarnih izvora koje se ne smiju prekoračiti na područjima povećane osjetljivosti i područjima profesionalne izloženosti propisane su Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja ("Narodne novine" broj 146/14).

Područja povećane osjetljivosti za elektromagnetska polja jesu:

- postojeća i planirana područja namijenjena stanovanju u kojima se osobe mogu zadržavati 24 sata dnevno,
- postojeća i planirana područja namijenjena izgradnji škola, ustanova predškolskog odgoja, rodilišta, bolnica, smještajnih turističkih objekata te dječjih igrališta.

Članak 270.

Postojeći stacionarni izvori elektromagnetskog polja za koje je mjerenjima utvrđeno da stvaraju elektromagnetska polja čije veličine prekoračuju propisane granične razine moraju se rekonstruirati.

U slučaju da se na području koje ne pripada području povećane osjetljivosti, a koje je u dosegu zračenja već postojećeg stacionarnog izvora, planira nova namjena koja je povećano osjetljiva na elektromagnetsko polje, potrebno je prethodno mjerenjima utvrditi je li na tom području zadovoljen uvjet graničnih razina elektromagnetskog polja.

Zaštita od elektromagnetskog polja ne odnosi se na objekte unutar granica koridora postojećih zračnih elektroenergetskih vodova koji su izgrađeni nakon donošenja Pravilnika o zaštiti od elektromagnetskih polja.

Članak 271.

Na području obuhvata ovoga Plana dozvoljava se postava nepokretne radijske postaje uz uvjet da su dio planirane telekomunikacije mreže te da ispunjavaju uvjete za postavljanje i rad temeljem pozitivnih zakonskih i drugih propisa, a unutar građevinskog područja naselja uz suglasnost Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Mreža postojećih i planiranih osnovnih postaja u telekomunikacijskoj mreži i većih radijskih postaja na području plana prikazana je na kartografskom prikazu broj 3.2.4.

Zahtjevu za izdavanje suglasnosti iz stavka 1. ovoga članka potrebno je priložiti dozvolu za radijsku postaju i potvrdu o sigurnosti Hrvatske agencije za telekomunikacije.

10.4.6. Druge mjere zabrane i ograničenja zahvata

Članak 272.

Prilikom planiranja javne rasvjete, rasvjetna tijela potrebno je postaviti tako da se izborom njihove konstrukcije i snage rasvjete osvjetljava prvenstveno javna površina i površina kojoj je rasvjeta namijenjena te rasvjetom ne ometa korištenje drugih površina i prostora.

Na području gradskog središta nisu dozvoljeni zahvati kojima se povećava efekt “toplinskog otoka”.

10.5. Rekonstrukcija, premještanje i prekid postojećih zahvata

Članak 273.

Rizične zahvate, zahvate koji pojedinačno imaju značajni utjecaj na okoliš i zahvate koji se unatoč poduzetim mjerama sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš na postojećoj lokaciji ne uspijevaju uskladiti s uvjetima sigurnosti i zaštite okoliša, potrebno je rekonstruirati, sanirati ili izmjestiti u građevinsko područje za izdvojenu namjenu, i pritom nije dozvoljeno povećavanje proizvodnog i energetskog kapaciteta onečišćivača.

10.6. Uspostava sustava za gospodarenje otpadom

Članak 274.

Na području obuhvata ovoga Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom sukladno članku 239. do 242. ove Odluke.

Nositelji zahvata dužni su provesti odvojeno skupljanje svih vrsta i količina otpada koji su stvorili na mjestu njegova nastanka te osigurati obradu, skladištenje i odlaganje otpada unutar organiziranih sustava gospodarenja otpadom.

Na području obuhvata Plana potrebno je osigurati punu pokrivenost područja organiziranim skupljanjem komunalnog otpada.

Pored mjera utvrđenih posebnim propisima, u provedbi skupljanja komunalnog otpada potrebno je provoditi posebne mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš kako slijedi:

- redovito i organizirano odvojeno skupljanje i prijevoz svih stvorenih količina i vrsta ostatka komunalnog otpada do najbližih građevina za skladištenje, obradu ili trajno odlaganje komunalnog otpada,
- prilagođavanje programa odvoza ostatka komunalnog otpada klimatskim uvjetima, prije nego započne njegova biorazgradnja,
- osiguranje redovitog održavanja i zamjene tehnike za dnevno odlaganje i skupljanje otpada
- trajno održavanje higijene građevina, površina i tehnike koji se koriste za skupljanje otpada.

10.7. Praćenje održivog razvoja

Članak 275.

Ovim Planom utvrđuje se obveza uspostave praćenja održivog razvoja primjenom metodologije korištene u okviru projekta Interreg IIIC, AAP 2020 (Adriatic Action Plan) te obveza primjene ACI indikatora (Adriatic Common Indicators).

Prikaz trenda indikatora te ocjena održivog razvoja sastavni su dio Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

10.8. Monitoring

Članak 276.

Na površinama za proizvodnju, preradu, skladištenje i transport opasnih tvari potrebno je uspostaviti monitoring ispuštanja opasnih tvari u tlo.

Članak 277.

Trajno ispitivanje onečišćenosti zraka potrebno je provoditi na postajama državne i lokalne mreže te na postajama u okolici onečišćivača kada je to određeno procjenom utjecja na okoliš i/ili dozvolom izdanom temeljem propisa.

Na području gradskog središta te na području stambene namjene istočnoga dijela grada omogućava se postavljanje po jedne postaje državne mreže za trajno praćenje kakvoće zraka.

Osim putem postaja državne mreže, ispitivanja kakvoće zraka potrebno je provoditi na postajama lokalne mreže, na postaji za praćenje utjecaja INA MAZIVA te na postaji za praćenje utjecaja lučkog terminala za žitarice.

U slučaju opravdane sumnje da je došlo do onečišćenosti zraka takvih razmjera da se može narušiti zdravlje ljudi i kakvoća življenja ili štetno utjecati na okoliš (iako to nije zapaženo mjerenjem u lokalnoj mreži) na ugroženom području moraju se obaviti mjerenja posebne namjene.

Članak 278.

Monitoring voda potrebno je provoditi radi osiguranja planirane kakvoće voda i praćenja uspješnosti primjene mjera sprječavanja onečišćavanja voda. Sukladno propisima, obvezno je provoditi ispitivanja vrste otpadnih voda koje se ispuštaju u prirodni prijemnik i kanalizacijski sustav, kakvoće vode za piće i drugih prirodnih voda te ispitivanja kakvoće mora za kupanje.

U okviru postojećih programa praćenja onečišćenja koja dolaze s kopna (LBS – Land Based Sources and Activities Program), potrebno je provoditi ispitivanje na ušću Rječine, na ispustima sustava javne odvodnje i industrijskim ispustima te dodatna ispitivanja kakvoće mora pod utjecajem onečišćenja s kopna na akvatorij riječke luke, luke Baroš i Mrtvi kanal te akvatorije rekreacijskih područja Preluka, Kostabela, Kantrida i Pećine.

Na najmanje dvadesetak lokacija potrebno je ispitati kakvoću mora za kupanje na svim gradskim plažama od Preluka do uvale Grčevo.

U okolici većih obalnih i podmorskih ispusta otpadnih voda, u akvatorijima luka, morskih plaža i slično potrebno je pratiti debljinu i kretanje sedimenta morskog dna te onečišćenja dna mora otpadom.

Članak 279.

Ovim Planom utvrđuje se potreba redovitih mjerenja vodostaja i protoka vode na većem broju vodomjernih postaja na Rječini te stalnog mjerenja naprezanja konstrukcije i stabiliteta hidroakumulacijske brane Valići i vodospreme Streljana.

Članak 280.

Stanje buke potrebno je ispitati jednom godišnje na sljedećim područjima:
- područje KBC-a (lokalitet Rijeka i lokalitet Sušak),
- pješačka zona u gradskom središtu: Korzo,
- kulturno-povijesni lokaliteti: Stari grad, Trsatska gradina, Hrvatsko narodno kazalište Ivana pl. Zajca, Teatro Fenice i Hrvatski kulturni dom Sušak,
- područje stanovanja pod utjecajem brodogradilišta,
- područje stanovanja pod utjecajem lučkoga kontejnerskog terminala,
- područje pod utjecajem lučkih djelatnosti u luci Porto Baroš i putničkoj luci,
- područje stanovanja u okolici gradske obilaznice,
- drugim područjima na kojima postoje učestale pritužbe građana na buku.

Članak 281.

Na područjima povećane osjetljivosti za elektromagnetska polja, korisnici stacionarnih izvora elektromagnetskih polja obvezni su provesti prvo i periodička mjerenja razina elektromagnetskih polja sukladno odredbama Pravilnika o zaštiti od elektromagnetskih polja ("Narodne novine" broj 204/03 i 15/04).

10.9. Uvjeti planiranja mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš u prostornim planovima užeg područja

Članak 282.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja, potrebno je utvrditi mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš za sve dijelove okoliša uključivo krajobrazne vrijednosti prostora, kulturnu i povijesnu baštinu, resurse, bioraznolikost i drugo.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš potrebno je odrediti na temelju analize osjetljivosti prirodnog okoliša, zakonskih i drugih ograničenja u svezi zaštite okoliša, glavnih izvora onečišćenja okoliša, vrsta i količina onečišćujućih tvari te njihova utjecaja na kakvoću okoliša ovisno o planiranoj namjeni i uvjetima korištenja prostora.

Mjere izbjegavanja, sprječavanja odnosno smanjenja nepovoljnog utjecaja odnose se na zahvate koji se nisu mogli izbjeći ili spriječiti tijekom planiranja zahvata u prostoru, gradnje i nakon njegove realizacije.

10.10. Mjere posebne zaštite

Članak 283.

Vrste, intenzitet i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća i katastrofa te ratnih djelovanja i terorizma odredit će se procjenom ugroženosti izrađenom sukladno odredbama posebnih propisa koji se odnose na pojedine vrste opasnosti.

Na području obuhvata ovoga Plana mogu se očekivati sljedeći izvanredni događaji s mogućim većim i katastrofalnim posljedicama:
- potres > od 7° MCS,
- poplava vodama Rječine većim od 100 - godišnjih i pucanje hidroakumulacijske brane Valići,
- olujni i orkanski vjetar (vjetar > 8 Bofora),
- požar na područjima I. i II. kategorije ugroženosti,
- tehničko - tehnološke nesreće na prostorima na kojima se postupa s većim količinama opasnih tvari,
- prometne nesreće u prijevozu većih količina opasnih tvari,
- ratna djelovanja i terorizam.

Razgraničenje područja Plana prema seizmičkim karaketristikama tla utvrđeno je kartografskim prikazom broj 4.1.2, a poplavna područja kartografskim prikazom broj 4.1.1.

Područje ugroženo olujnim i orkanskim vjetrom ovim se Planom utvrđuje na cjelokupnom području grada Rijeke.

Područja I. i II. kategorije ugroženosti od požara ovim se Planom utvrđuju kako slijedi:
- građevine ili prostori u kojima se postupa sa zapaljivim tvarima,
- javne i poslovne građevine za okupljanje više od 500 osoba,
- tuneli čija je dužina veća od 1000 m,
- šumske površine II. kategorije ugroženosti, utvrđene prema posebnom propisu.

Mjesta tehničko-tehnoloških (ekoloških) nesreća te razornih ratnih i terorističkih djelovanja utvrđuju se općim aktom jedinica lokalne uprave i samouprave.

Članak 284.

Organizacija aktiviranja i djelovanja sustava zaštite i spašavanja na području obuhvata ovoga Plana, zadaće i nadležnosti, ljudske snage i potrebna materijalno-tehnička sredstva te mjere i postupci za provedbu zaštite i spašavanja u katastrofi i većoj nesreći utvrđeni su Planom zaštite i spašavanja za područje grada Rijeke.

Ovim Planom određuju se (urbanističke) mjere posebne zaštite odnosno smjernice za uređenje prostora i gradnju u svrhu smanjenja na najmanju moguću mjeru broja, opsega i posljedica mogućih katastrofa i većih nesreća kao što su rušenje i mehaničko oštećenje, poplava i požar.

10.10.1. Mjere zaštite od rušenja i mehaničkih oštećenja

Članak 285.

Ovim Planom određuje se provođenje mjera zaštite od rušenja i mehaničkih oštećenja građevina uzrokovanih djelovanjem potresa, vodnog vala od pucanja hidroakumulacijske brane Valići te olujnog i orkanskog vjetra, i to kako slijedi:
- na područjima intenzivnih deformacija tla (rasjedi, klizišta, nestabilne padine), na područjima uvjetne stabilnosti tla te na područjima nabačaja i marinskog nanosa prikazanih kartografskim prikazom broj 4.1.2. potrebno je izbjegavati gradnju visokih građevina,
- kod planiranja novih ili rekonstrukcije postojećih zahvata potrebno je primijeniti zajedničke prostorne standarde i normative propisane Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" broj 29/83, 36/85 i 42/86) koji se odnose na ograničenje visine građevina, osiguranje minimalnog međusobnog razmaka građevina te druge mjere određene uvjetima nadležnih tijela u postupku ishođenja suglasnosti na planirani zahvat,
- prilikom projektiranja građevine potrebno je primjenjivati propise koji reguliraju protupotresnu gradnju, potrebu geološkog ispitivanja tla, utjecaj na stabilnost i otpornost na mehaničko oštećenje građevine te provedbu mjera zaštite i spašavanja,
- građevine moraju biti otporne na djelovanje olujnog vjetra i potrese od 7- do 8+ stupnja seizmičnosti MCS ljestvice,
- građevine se moraju redovito održavati i rekonstruirati kako bi se osigurali bitni zahtjevi za građevinu za cijelo vrijeme trajanja građevine.

Članak 285a.

Seizmičko zoniranje područja obuhvata ovoga Plana prikazano je kartografskim prikazom broj 4.1.2., a dane vrijednosti mjerodavne su do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije sukladno članku 342. Odluke o donošenju Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

Od potresa većeg intenziteta najugroženije je šire gradsko središte i starije rubno gradsko područje uslijed slabije kvalitete prirodnog temeljnog tla i načina izgradnje starijih građevina izgrađenih prije primjene propisa o gradnji u seizmičkim područjima.

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, a osobito hidrotehničke, energetske, telekomunikacijske, cestovne i željezničke građevine potrebno je projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa.

Članak 286.

Ovim Planom određuju se posebne mjere ublažavanja posljedica potresa kako slijedi:

- potrebno je izraditi katastar zgrada i komunalne infrastrukture izgrađenih prije 1965. godine,
- potrebno je procijeniti otpornost građevina na rušenje i veća mehanička oštećenja koja bi mogla biti uzrokovana najvećim predvidivim intenzitetom djelovanja izvanrednog događaja,
- potrebno je izraditi popis građevina koje je potrebno ukloniti jer njihova sanacija nije moguća ili nije opravdana te ih postupno ukloniti,
- potrebno je izraditi popis zaštićenih i drugih građevina koje je opravdano rekonstruirati, te ih postupno rekonstruirati,
- potrebno je izraditi popis građevina javne i društvene namjene koje ne posjeduju potrebnu otpornost u namjene koje ne služe za boravak ili okupljanje većeg broja ljudi te ih postupno prenamijeniti u takve namjene.

Unutar obuhvata Plana nije moguće planirati površine pogodne za ukop većeg broja ljudi i životinja uslijed znatne izgrađenosti.

10.10.2. Mjere zaštite od poplave i razornog djelovanja vodnog vala

Članak 287.

Poplavljivanje područja Plana treba sprječavati gradnjom regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i vodnih građevina u skladu s planom upravljanja vodnim područjem odnosno planovima upravljanja vodama.

Na vodotocima unutar obuhvata ovoga Plana (Rječina, Draški potok, Briški potok, potok Javor, Škurinjski potok i natkriveni vodotoci) potrebno je provesti posebne mjere za uređenje vodotoka i voda koje su utvrđene točkom 3.2.4.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 288.

Ovim Planom određuje se provedba posebnih (urbanističkih) mjera zaštite od poplave na područjima ugroženim bujičnim vodama Rječine većim od 100-godišnjih, vodnim valom od pucanja hidroakumulacijske brane Valići i područjima koja mogu biti poplavljena porastom razine mora uslijed klimatskih promjena, kako slijedi:

- potrebno je osigurati zaštitu od bujičnih voda Rječine visine do 1 m i brzine bujice do 3 m/s,
- potrebno je osigurati zaštitu od porasta razine mora do visine od 86 cm,
- visinu i brzinu vodnog vala za provedbu mjera zaštite od vodnog vala koji bi mogao nastati pucanjem hidroakumulacijske brane Valići potrebno je utvrditi računskim modeliranjem.

Na područjima ugroženim razornim djelovanjem vodnog vala koji bi mogao nastati pucanjem hidroakumulacijske brane Valići pored mjera iz stavka 1. ovoga članka određuje se i provedba mjera zaštite od rušenja i mehaničkih oštećenja.

Granice područja ugroženog poplavom vodama Rječine većim od 100-godišnjih, 1000-godišnjim vodama te procijenjene granice poplavljivanja vodnim valom nastalim pucanjem hidroakumulacijske brane Valići prikazane su kartografskim prikazom broj 4.1.1.

Članak 289.

Na poplavnim područjima iz članka 288. ove Odluke određuje se provedba sljedećih posebnih mjera za ublažavanje posljedica štetnoga djelovanja voda:- provođenje ispitivanja utjecaja vodnog vala od pucanja hidroakumulacijske brane Valići na stabilitet obala, građevina i mostova, odvijanje prometa te oštećenje i funkciju kritične komunalne infrastrukture,

- sanacija obalnih zidova vodotoka Rječine,
- uklanjanje trošne građevine i građevina koje su protivne važećim prostornim planovima te postupna rekonstrukcija ostalih građevina,
- svođenje na najmanju moguću mjeru izgrađenost površine novih i rekonstruiranih građevina u neposrednom dodiru s tlom,
- građenje građevine bez podrumskih prostorija, a postojeće podrumske prostorije prenamjenjivati u namjene manje osjetljive na poplavu,
- prilikom izrade prostornog plana užeg područja posebnu pažnju potrebno je posvetiti planiranju načina i smjerova evakuacije te u tom smislu planirati i dimenzionirati javno-prometne površine,
- izvođenje površine poplavnih zona tako da se omogući najbrže otjecanje poplavne vode,
- projektiranje građevine na poplavnom području Rječine s najnižom nivelacijskom kotom na 2,5 m.n.m., otpornih na rušenje vodnim valom, smještenih, oblikovanih i dimenzioniranih tako da dio građevine ostane nepoplavljen i kod 1000 - godišnjih voda te da poplavna voda može površinski proteći oko njih, bez značajnijih posljedica,

- 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,
- provođenje drugih mjera određenih uvjetima nadležnih tijela u postupku ishođenja suglasnosti na planirani zahvat u prostoru.

10.10.3. Mjere zaštite od požara i tehničko-tehnoloških nesreća s ispuštanjem opasnih tvari

Članak 290.

Na cijelom području obuhvata Plana određuje se provedba mjera zaštite od požara.

Prostori na kojima se može očekivati požar većih razmjera i razine ugroženosti od požara sukladno Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za grad Rijeku ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 20/05) opisani su točkom 3.5.1.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Tehničko-tehnološke katastrofe i veće nesreće u najvećoj su mjeri moguće u industrijskim pogonima u kojima se koriste ili skladište opasne tvari (riječka luka, brodogradilište, željeznički kolodvor) i/ili u cestovnom , željezničkom, pomorskom i zračnom prometu kojim se opasna tvar transportira.Na područjima iz članka 3. ove Odluke, promet opasnim tvarima odvijat će se preko čvorova Orehovica (IS-16), Rujevica (IS-4), Kozala (IS-12), državnom cestom 427 (IS-5 i IS-6), državnom cestom D8 (IS-24) te dijelom luke Rijeka (IS-9).

Članak 291.

Kod planiranja novih ili rekonstrukcije postojećih zahvata određuje se primijena sljedećih posebnih mjera ublažavanja mogućih posljedica požara:

- obavljanje tehnoloških procesa u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari dozvoljeno je isključivo u građevinama ili dijelovima građevina koji su odvojeni od drugih proizvodnih i skladišnih dijelova građevine vatrootpornim pregradama koje onemogućavaju širenje požara,
- građevine ili prostore u kojima se proizvode, prerađuju i skladište zapaljive tekućine I. i II. kategorije ugroženosti potrebno je smještati u građevinska područja izdvojene namjene odnosno na što veću zaštitnu udaljenost od područja u kojima ljudi rade i borave,
- na područjima velike gustoće nastanjenosti potrebno je smanjiti broj i koncentraciju građevina ili prostora u kojima se proizvode, prerađuju i skladište zapaljive tekućine i plinovi,
- rekonstrukcijom građevine nije dozvoljeno povećavati postojeće ukupno požarno opterećenje građevine i zone,
- namjene s požarno opasnim sadržajima potrebno je zamijeniti požarno neopasnim ili manje opasnim sadržajima te tako smanjiti postojeću požarnu opasnost unutar stambenih i stambeno-poslovnih zona,
- građevine i postrojenja za držanje, skladištenje i promet zapaljivih tekućina i plinova te postupanje sa zapaljivim tekućinama i plinovima potrebno je planirati sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95 i 56/10) i propisima donesenim na temelju njega,
- građevine javne i društvene, stambene i poslovne namjene u kojima postoji povećana opasnost nastajanja požara potrebno je planirati sukladno posebnim uvjetima zaštite od požara utvrđenim pozitivnih propisima,
- potrebno je planirati zone zaštite od požara i osigurati potrebne širine vatrobranog pojasa,
- potrebno je planirati vatrogasne pristupe, prilaze i površine za rad vatrogasnih vozila sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94 i 55/94 i 142/03),
- potrebno je poduzimati druge mjere i radnje za otklanjanje uzroka požara, za sprječavanje nastajanja i širenja požara, za otkrivanje i gašenje požara, za utvrđivanje uzroka požara kao i za pružanje pomoći kod otklanjanja posljedica uzrokovanih požarom sukladno Zakonu o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 92/10) i propisima donesenim na temelju njega te posebnim uvjetima nadležnih tijela.

Na područjima postojećih zahvata potrebno je trajno provoditi mjere za poboljšanje stanja zaštite od požara.

Članak 292.

Kod planiranja novih zahvata ili rekonstrukcije postojećih zahvata potrebno je najprije primijeniti

prostorne standarde i normative utvrđene posebnim propisima o zaštiti od požara a u njihovom nedostatku one propisane Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" broj 29/83, 36/85 i 42/86).

Članak 293.

Ovim Planom određuju se smjernice za planiranje zona zaštite od požara i vatrobranih pojasa.

Vatrobrani pojasevi mogu biti ulice, parkovi i drugi slobodni prostori na kojima nije dopuštena gradnja, prirodne prepreke (vodotoci, jezera i slično), interpolirane građevine visokog stupnja vatrootpornosti i drugo.

Širine vatrobranih pojasa na području obuhvata ovoga Plana određuju se tabelarnim prikazom broj 169.

Najmanja dozvoljena širina vatrobranog pojasa koju treba osigurati kod nove gradnje i rekonstrukcije izgrađenih područja na području obuhvata ovoga Plana neovisno o požarnom opterećenju iznosi hv1 + hv2 + 10 m (požarna zapreka II. reda).

Kada nije moguće odrediti vatrobrani pojas, granicom zone zaštite od požara treba smatrati položaj požarnog zida odnosno građevinu visokog stupnja vatrootpornosti.

Članak 294.

Ovim Planom određuju se smjernice za planiranje vanjske hidrantske mreže za gašenje požara.

Vanjska hidrantska mreža mora biti izvedena sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 8/06) i Pravilniku o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije ("Narodne novine" broj 35/94, 110/05 i 28/10).

Vanjska hidrantska mreža mora imati siguran izvor vode za napajanje takvog kapaciteta da omogući opskrbu propisanim protočnim količinama vode (600 l/m) koja je potrebna za zaštitu požarnog sektora s najvećim požarnim opterećenjem građevine koja se štiti, u trajanju od najmanje 120 minuta i uz propisani tlak na hidrantu.

Na području obuhvata ovoga Plana potrebno je ispitati izvodljivost dodatne protupožarne mreže koja bi se primarno napajala vodom iz stalnih obalnih izvora vode II. reda, voda natkrivenih vodotoka i drugih.

Članak 295.

Prilikom projektiranja građevine, sukladno namjeni građevine potrebno je primjenjivati odredbe Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13), tehničkih i drugih propisa koji reguliraju otpornost građevine na požar, sprječavanje širenja vatre i dima, sprječavanje širenja vatre na susjedne građevine, provedbu gašenja požara te provedbu mjera zaštite i spašavanja.

Bitni zahtjevi za građevine glede zaštite od požara moraju se osigurati za cijelo vrijeme trajanja građevine redovitim održavanjem i rekonstrukcijom.

Članak 295a.

Na području obuhvata ovoga Plana potrebno je primjenjivati mjere zaštite od požara kako slijedi:

- pri projektiranju građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu,
- pri određivanju međusobne udaljenosti građevina potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode samostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno najmanje 6,0 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta više građevine. Ukoliko se ne može postići najmanja propisana udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite o požara.
- pri projektiranju novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94, 55/94-ispr. i 142/03),
- prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planirati izgradnju hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 8/06),
- za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj

108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju tog zakona,

- u prostornom planiranju, projektiranju i gradnji građevina potrebno je pridržavati se prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara grada Rijeke, važećih propisa te pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara,
- prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostataka domaćih propisa, potrebno je primijeniti austrijske smjernice TRVB N106,
- pri projektiranju specijaliziranih trgovačkih prostora-trgovina u vidu shopping-mall-a, potrebno je primjenjivati austrijske smjernice TRVB N 138 i TRVB N 139,
- sukladno članku 28. stavku 2. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 92/10) za složenije građevine (građevine skupine 2)) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

10.10.4. Mjere za osiguranje provedbe zaštite i spašavanja od katastrofa i većih nesreća

10.10.4.1. Zaštita resursa i površina

Članak 296.

Ovim Planom određuje se zaštita resursa i površina za provedbu mjera zaštite i spašavanja od katastrofa i većih nesreća i to:

- primarnih i pričuvnih izvora vode za piće i gašenje požara,
- šumskog zemljišta,
- prvenstvenih i pričuvnih putova za intervencije i pružanje pomoći (kopneni, vodeni, zračni),
- prvenstvenih i pričuvnih evakuacijskih putova,
- površina za pružanje prve pomoći, zbrinjavanje i smještaj ugroženih ljudi, životinja i materijalnih dobara,
- površina i objekata za veterinarsko izmještanje i zbrinjavanje životinja i namirnica životinjskog porijekla,
- površina za ukop poginulih ljudi, uginulih životinja te namirnica nepodobnih za konzumaciju,
- površina za odlaganje ruševina i drugih.

Resursi i površine koje će se Planom zaštite i spašavanja za područje grada Rijeke odrediti značajnim za njegovu provedbu ne smiju se koristiti na način koji bi mogao onemogućiti takvu namjenu.

10.10.4.2. Zaštita od zarušavanja

Članak 297.

Ovim Planom određuje se provedba mjera zaštite od zarušavanja pristupa primarnim i pričuvnim izvorima vode za piće i gašenje požara, površinama i građevinama od posebnog značaja za provedbu mjera posebne zaštite te glavnih i pričuvnih putova i površina za intervencije, pružanje pomoći i evakuaciju, i to kako slijedi:

- prilikom planiranja prometnica državnog i gradskog značaja potrebno je povećati udaljenosti između građevnog i regulacijskog pravca duž dijelova trase prometnica na kojima se može procijeniti opasnost od rušenja ovisno o načinu gradnje (usjeci, nasipi, cestovne građevine i drugo),
- prilikom izrade prostorne koncepcije prostornog plana užeg područja potrebno je voditi računa o potrebi uspostavljanja prostornih cezura (zelenilo, slobodne površine, igrališta i slično), odnosno o uspostavi sustava zelenih površina, koridora i putova sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" broj 29/83, 36/85 i 42/86) tako da se postojeće zelene površine koje čine glavne koridore za evakuaciju ne smiju smanjivati,
- 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,
- prilikom prostornog planiranja potrebno je ograničiti visine građevina,
- provjeravati mehaničku otpornost i stabilnost građevina uz putove i površine bitne za provedbu mjera zaštite i spašavanja te provoditi nužnu sanaciju građevina čija mehanička otpornost ili stabilnost ne zadovoljavaju,
- kod deniveliranih raskrižja cestovno čvorište potrebno je projektirati tako da se omogući primjena promjenjivog vođenja prometnih tokova i odvijanje prometa samo u jednoj razini,
- prostore izraženih središta gradskih područja potrebno je urediti kao pješačku površinu na kojoj se može omogućiti i sklanjanje ljudi,
- unutar gradskih područja potrebno je planirati cjelovite parkovne površine najmanje površine 0,3

ha unutar kojih se može omogućiti i sklanjanje ljudi. Prilikom izrade prostornih planova užeg područja potrebno je definirati dodatne površine pogodne za sklanjanje ljudi,
- materijal koji je nastao kao posljedica rušenja prilikom incidentne situacije dozvoljeno je odlagati na područjima koja su Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke predviđena za nasipavanje. Prilikom izrade prostornih planova užeg područja potrebno je definirati dodatne površine na kojima je moguće deponiranje materijala od urušavanja,
- provoditi druge mjere određene planom zaštite i spašavanja za područje grada Rijeke i uvjetima nadležnih tijela propisanim u postupku ishođenja suglasnosti na planirane zahvate u prostoru.

Članak 297a.

Na područjima iz članka 3. ove Odluke, sukladno Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Rijeku, objekti krupne infrastrukture ugroženi od urušavanja jesu: prometni čvorovi Orehovica (IS-16), Rujevica (IS-4), Kozala (IS-12), državna cesta D8 (IS-24) te dio Luke Rijeka (IS-9).

10.10.4.3. Planiranje građevina i površina za sklanjanje ljudi

Članak 298.

(Brisan)

Članak 299.

(Brisan)

Članak 300.

(Brisan)

Članak 301.

(Brisan)

Članak 302.

(Brisan)

Članak 303.

(Brisan)

Članak 303a.

Na području obuhvata ovoga Plana sklanjanje ljudi potrebno je provoditi korištenjem već izgrađenih skloništa ili u za to podesnim prostorima. Prilikom izrade prostornih planova užeg područja postojeća skloništa potrebno je označiti u kartografskim prikazima tih planova. Sklanjanje ljudi može se provoditi i izradom zaklona u trenutku neposredne opasnosti po ljude ili premještanjem ljudi iz ugroženih područja.

Način provođenja mjera sklanjanja ljudi te lokacije pogodne za premještanje ljudi utvrđeni su Planom zaštite i spašavanja grada Rijeke.

Kod planiranja i gradnje podzemnih, javnih, komunalnih i sličnih građevina potrebno je voditi računa da se te građevine ili njihovi dijelovi mogu prilagoditi za sklanjanje ljudi.

Skloništa se mogu graditi u građevinama od značaja za Republiku Hrvatsku.

Za ugrožena područja potrebno je predvidjeti mjere koje se odnose na redukciju gradnje kao i na namjenu objekata koji se grade u tim područjima.

Prilikom izrade prostornih planova užeg područja, za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (prometni terminali, sportske dvorane, trgovački centri, turistički objekti i veća proizvodna postrojenja) potrebno je utvrditi obvezu sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" broj 47/06, 110/11 i 10/15) i utvrditi glavne pravce evakuacije izvan zone ugroza.

10.10.4.4. Planiranje komunalne infrastrukture

Članak 304.

Za provedbu mjera zaštite i spašavanja posebni značaj ima komunalna infrastruktura kojom se omogućava opskrba vodom za piće, vodom za gašenje požara, električnom energijom, gorivom

(gorivom za motorna vozila, plinom, tekućim i krutim gorivima za potrebe grijanja) te prometna infrastruktura.

Ovim Planom određuju se smjernice za planiranje komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovoga članka (tzv. osjetljive komunalne infrastrukture) u svrhu njene funkcionalnosti u izvanrednim uvjetima kako slijedi:

- osjetljiva komunalna infrastruktura mora zadovoljiti potrebe provedbe zaštite i spašavanja određene operativnim planovima zaštite i spašavanja osoba koje upravljaju posebno osjetljivim infrastrukturnim sustavima, uvažavajući potrebe utvrđene operativnim planovima zaštite i spašavanja pravnih osoba, redovnih službi i djelatnosti, vlasnika i korisnika objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi te druge potrebe utvrđene Planom zaštite i spašavanja za područje grada Rijeke,
- prilikom planiranja/projektiranja objekata i uređaja osjetljive komunalne infrastrukture moraju se predvidjeti rješenja za uvjete gubitka izvora, oštećenja odnosno nemogućnosti korištenja dijelova sustava i sustava u cjelini odnosno moraju se planirati sekundarni (pričuvni) izvori, prilagodbe sustava te sigurna opskrba građevina od posebnog značaja za zaštitu i spašavanje (zdravstvo, uprava, financije, mediji, i slično),
- prilikom planiranja/projektiranja objekata i uređaja osjetljive komunalne infrastrukture moraju se predvidjeti rješenja kojima će se na pogođenom području, i u najgorem slučaju, osigurati pristupačnost pogođenom području za potrebe intervencije i pružanja pomoći, minimalni uvjeti za preživljavanje poslije prestanka djelovanja izravne opasnosti i putovi za evakuaciju iz pogođenog područja.

Članak 305.

Mjere zaštite osjetljive komunalne infrastrukture od mehaničkih oštećenja prouzročenih potresom, odronima ili klizanjem tla utvrđuju se kako slijedi:

- potrebno je izbjegavati postavljanje glavnih cjevovoda i vodova te spremnika energenata na mjestima mogućih odrona i klizanja tla te na području izloženom ruševnom djelovanju vodnog vala od pucanja hidroakumulacijske brane ili većih vodosprema,
- potrebno je osigurati najmanje zaštitne udaljenosti od cjevovoda za transport i distribuciju plina i nafte i derivata nafte do najbližih građevina u kojima ljudi rade i borave određene sukladno Planu intervencija u zaštiti okoliša za područje grada Rijeke,
- na područjima izgrađenim prije primjene propisa o protupotresnom građenju obvezno je redukcijske stanice i glavne zaporne ventile plinske mreže smještati izvan dosega ruševina,
- potrebno je koristiti savitljive cijevi i spojeve,
- cjevovode i vodove potrebno je smještati u zajednički instalacijski tunel i spojiti s tunelom elastičnim ili žilavim spojevima,
- podzemne spremnike i cjevovode za transport i distribuciju potrebno je opremiti indikatorima mjesta oštećenja,
- glavne ventile potrebno je zaštititi od zarušavanja.

10.10.5. Uvjeti planiranja mjera posebne zaštite u prostornim planovima užeg područja

Članak 306.

Prostorne koncepcije i rješenja moraju se temeljiti na načelima organizacije prostora koja njegovu ugroženost i ranjivost od izvanrednih događaja svode na najmanju moguću mjeru i omogućavaju učinkovitu provedbu mjera zaštite i spašavanja ljudi i dobara u katastrofama i većim nesrećama.

Mjere posebne zaštite u prostornim planovima užeg područja potrebno je odrediti sukladno Studiji mjera posebne zaštite, koja mora biti izrađena na temelju pripadajućeg izvoda iz procjene ugroženosti te Plana zaštite i spašavanja za područje grada Rijeke.

Sadržaj Studije iz stavka 2. ovoga članka utvrđen je točkom 3.5.2.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja potrebno je kvalitetnim planiranjem spriječiti ugroženost područja od štetnih utjecaja oborine, suše, snijega, poledice, tuče, ili olujnog nevremena.

Prostornim planom užeg područja potrebno je odrediti lokacije smještaja sirena za uzbunjivanje stanovništva.

11. Mjere provedbe Plana

11.1. Neposredna provedba Plana

Članak 307.

Ovim Planom utvrđena su područja neposredne provedbe ovoga Plana i prikazana kartografskim prikazom broj 4.4.

Neposrednom provedbom ovoga Plana, u zonama neposredne provedbe koje su prikazane kartografskim prikazom broj 4.4., dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija građevina te uređenje površina, ako ostalim odredbama ove Odluke nije drukčije određeno.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka na cijelom području obuhvata ovoga Plana dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija objekata i uređaja komunalne infrastrukture, cestovnih građevina te gradnja, tehničko i gospodarsko održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i vodotoka, na temelju ovim Planom danih uvjeta gradnje, ako ostalim odredbama ove Odluke nije drukčije određeno.

Na cijelom području obuhvata Plana dozvoljena je rekonstrukcija građevina i uređenje površina u postojećim gabaritima, ako ostalim odredbama ove Odluke nije drukčije određeno.

11.2. Posredna provedba Plana

Članak 308.

Područja posredne provedbe ovoga Plana prikazana su kartografskim prikazom broj 4.4.

Posrednom provedbom ovoga Plana, u područjima posredne provedbe prikazanim kartografskim prikazom broj 4.4., gradnja građevina i uređenje površina dozvoljeni su isključivo na temelju Prostornog plana užeg područja, osim u slučaju iz članka 307. stavka 3. ove Odluke.

Članak 309.

Ovim Planom određuje se obveza provedbe postojećeg detaljnog plana uređenja za područja utvrđena kartografskim prikazom broj 4.4.

Na području obuhvata važećih detaljnih planova uređenja iz stavka 1. ovoga članka, primjenjuju se uvjeti propisani tim planovima, sve do njihova stavljanja izvan snage, nakon čega se za područje propisuje izrada prostornog plana užeg područja.

Članak 310.

U slučaju neusklađenosti važećih prostornih planova s ovim Planom, u dijelu njegove neusklađenosti, do stavljanja plana izvan snage primjenjuje se ovaj Plan kao plan šireg područja, a u dijelu njegove usklađenosti s ovim Planom primjenjuje se važeći prostorni plan užeg područja.

Članak 311.

(Brisan)

Članak 312.

Gradskim projektima obuhvaćena su osobito vrijedna gradska područja odnosno područja povijesne vrijednosti ili druga područja čija je prostorna raspoloživost i namjena od osobite važnosti za grad u cijelosti.

Planom se kao gradski projekti određuju projekti izgradnje na gradskim područjima kako slijedi:

- Delta oznake 4-5-19.1.,
- Sveučilišni kampus s Kliničkim bolničkim centrom oznake 4-9-19.2.,
- Sekundarno gradsko središte Rujevica oznake 4-10-19.3.,
- Stambeno područje Rujevica oznake 4-10-19.4.,
- Sportsko područje Rujevica oznake 4-10-19.5.,
- Rekonstrukcija riječke luke, novi ‚Waterfront' grada,
- područje Torpedo oznake 4-3-19.6.,
- područje Preluka oznake 4-0-19.7.,
- područje Mlaka oznake 4-3-19.8.

U područjima gradskih projekata osobitu pažnju treba obratiti planiranju i oblikovanju javnih prostora i pješačkih putova, parkova i gradskog zelenila u skladu s uvjetima gradnje i uređenja navedenih područja (urbanim pravilima) utvrđenih ovim Planom.

Članak 313.

Urbanističko-arhitektonski natječaj moguće je provoditi za dio niskokonsolidiranih područja u

skladu s urbanim pravilima utvrđenim ovim Planom i za uređenje dijela planiranih javnih parkova površine veće od 2 ha te kad je to utvrđeno ostalim odredbama ove Odluke.

Članak 314.

Arhitektonski natječaj potrebno je provoditi za interpolacije i gradnju građevina na području mješovite namjene te javne i društvene namjene unutar gradskog centra, a moguće je provoditi za gradnju građevina unutar zona urbaniteta i mikrocentara i za gradnju građevina javne i društvene namjene te kad je to utvrđeno ostalim odredbama ove Odluke.

Članak 315.

Obvezu provedbe urbanističko-arhitektonskog i arhitektonskog natječaja, kad je to određeno ovom Odlukom kao potrebno ili moguće, utvrdit će Gradonačelnik Grada Rijeke.

Članak 316.

Izradi prostornih studija na području obuhvata ovoga Plana potrebno je pristupiti prije planiranja/gradnje sljedećih zahvata u prostoru:

- sustava postaja brze gradske željeznice,
- javne garaže unutar gradskih područja izvan gradskog središta,
- alternativnih oblika javnog prijevoza (vučnice, žičare i slično),
- turističkog područja Preluka,
- građevinskog područja Turanj,
- šire pješačke zone Sušaka od Trsata preko Sveučilišnog kampusa do područja "Istravina",
- poteza urbaniteta od "3. maja" do Mlake,
- područja kanjona Rječine od Tvornice papira do Delte,
- uređenja javnih gradskih prostora.

Prostorne studije iz stavka 1. ovoga članka predstavljaju stručnu podlogu za izradu prostornog plana užeg područja odnosno za izdavanje lokacijske dozvole.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru i prostornim planom užeg područja dozvoljeno je odrediti izradu studija i za zahvate u prostoru koji nisu određeni stavkom 1. ovoga članka.

11.3. Posebne mjere provedbe Plana

Članak 317.

(Brisan)

Članak 318.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja potrebno je izraditi idejna rješenja (projekte) prometnica u obuhvatu plana radi provjere profila (uzdužnih / poprečnih) budućih prometnica te njihovo konačno uklapanje u prostor.

Članak 319.

Podzemni dio građevine može se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice, a samo iznimno prostornim planom užeg područja dozvoljeno je utvrditi drukčije.

U podzemnim etažama građevine moguće je planirati garažu, smještaj objekata i uređaja komunalne infrastrukture građevine te pomoćne i servisne prostore.Podzemnim dijelom građevine, u smislu ove Odluke, smatra se u cijelosti ukopani dio etaže građevine ispod nivelacijske kote odnosno planiranih nivelacijskih kota konačno zaravnatog tla na građevnoj čestici koji je smješten unutar tlocrtne projekcije građevine odnosno unutar gradivog dijela građevne čestice.

Prilikom planiranja nivelacijskih kota konačno zaravnatog tla potrebno ih je usklađivati s konfiguracijom neizgrađenog područja, sadržajima te tipologijom i morfologijom okolnog izgrađenog područja.

Neovisno o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade sukladno posebnom propisu, građevinska bruto površina podzemnih dijelova građevine, u smislu ovoga Plana, ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti nadzemno (kin) i koeficijenta iskorištenosti (kis).

Članak 320.

Prilikom rekonstrukcije višestambene građevine, građevine javne i društvene namjene te poslovne namjene unutar prostorne cjeline PC-1, kojom se mijenja namjena, dogradnje ili nadogradnje kojom se povećava građevinska bruto površina građevina, na istoj građevnoj čestici na kojoj se izvodi

rekonstrukcija građevine potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno članku 156. ove Odluke.

U slučaju da se potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta ne može osigurati na građevnoj čestici na kojoj se izvodi rekonstrukcija građevine, uvjeti i način realizacije nedostajućih parkirnih mjesta i obveze koje proizlaze iz takvog zahvata u prostoru regulirat će se općim aktom Grada Rijeke, u protivnom rekonstrukcija građevine nije dozvoljena.

Članak 321.

Za zahvate u prostoru za koje tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja ocjeni da su od interesa za lokalnu zajednicu, zatražit će mišljenje Gradonačelnika Grada Rijeke.

11.4. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

Članak 322.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru unutar uređenih (konsolidiranih) i neuređenih (niskokonsolidiranih) područja grada, utvrdit će se prostorne zone u kojima je prostorno uređenje i gradnja moguća preparcelacijom zemljišta uz suglasnost vlasnika predmetnog zemljišta.

Članak 323.

Unutar područja obuhvata ovoga Plana građevina se može graditi isključivo na uređenoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici čije je uređenje započeto temeljem Programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, ovisno o kategorijama uređenosti građevne čestice unutar pojedinog područja grada utvrđenih Prostornim planom uređenja grada Rijeke.

11.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 324.

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

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, postojeće građevine smještene izvan građevinskog područja i postojeće građevine čija je namjena protivna planskoj namjeni, dozvoljeno je do privođenja planskoj namjeni rekonstruirati na sljedeći način:

1. građevine stambene i stambeno-poslovne namjene dozvoljeno je:

- sanirati i izvršiti zamjenu dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova objekta i krovišta u postojećim gabaritima,
- dograditi odnosno nadograditi stambeni prostor i spremište za ogrijev za najviše 75 m^2 građevinske brutto površine bez povećanja broja stanova,
- priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektro-energetske i telekomunikacijske mreže,
- graditi novi krov kod građevina s dotrajalih krovom,
- podići novi nadozid do najviše 0,6 m ili postojeći nadozid jednom povećati za najviše 0,6 m, pri čemu visina građevine ne smije prijeći 8,0 m,
- sanirati postojeće ograde te graditi potporne zidove radi sanacije terena.

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

- sanirati zamjenom dotrajalih konstruktivnih dijelova objekta i krovišta,
- dograditi sanitarije, garderobe, manja spremišta i slično u najvećoj dozvoljenoj površini od 10m^2 kod objekata do 100 m^2 građevinske brutto površine i do 5% ukupne građevinske brutto površine za objekte veće od 100 m^2 građevinske brutto 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.

Članak 325.

Građevinu čija je namjena u skladu s namjenom određenom ovim Planom, a nalazi se na području za koje je prema odredbama ove Odluke obvezno donošenje prostornog plana užeg područja, do donošenja prostornog plana užeg područja dozvoljeno je prenamijeniti i funkcionalno rekonstruirati u postojećim gabaritima.

III. POSEBNA ODREDBA

Članak 326.

Kod projektiranja i gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" broj 151/05).

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 327.

Plan je izrađen u pet izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 328.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Ureda Grada, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke, Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji - Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko-goranske županije te Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 329.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 5. ove Odluke, koji čine sastavni dio ove Odluke, nisu predmet objave.

Članak 330.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije".