

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 28. rujna 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, 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 - preklap s područjima zajedničkih obilježja	M 1:10000

C. PRILOZI

1. Obrazloženje

1.1.1.11.	Kulturno - povijesna baština
1.1.1.12.	Prirodna baština
1.1.4.7.	Ocjena stanja kulturno – povijesne baštine
2.1.2.	Posebni ciljevi prostornog razvitka grada Rijeke
3.1.1.	Temeljna organizacija prostora grada u odnosu na prostornu strukturu
3.2.	Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina
3.2.1.	Prikaz gospodarskih djelatnosti
3.2.1.1.	Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja
3.2.2.4.	Mreža predškolskih ustanova
3.2.2.5.	Mreža osnovnih škola
3.2.2.8.	Mreža građevina za kulturne potrebe
3.2.2.10.	Mreža sportskih građevina
3.2.3.1.2.3.	Tehnički elementi linija
3.2.3.1.3.	Parkiranje
3.2.5.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
3.2.5.1.2.1.	Javni park (Z1)
3.2.5.2.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite kulturne baštine

- 3.2.5.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite krajobraza
- 3.2.7. Način i uvjeti gradnje – urbana pravila
- 3.2.7.1. Plan procedura
- 3.2.7.2.1. Opći i zajednički uvjeti smještaja i gradnje unutar stambene namjene S
- 3.2.7.2.2. Uvjeti smještaja i gradnje unutar mješovite namjene M1 (pretežito stambene) i M2 (pretežito poslovne)
- 3.2.7.2.3. Uvjeti smještaja i gradnje unutar javne i društvene namjene D
- 3.2.7.2.3.3. Zdravstvene građevine (D3)
- 3.2.7.2.3.4. Predškolske građevine (D4)
- 3.2.7.2.4.2. Ugostiteljsko-turistička namjena-hotel T1
- 3.2.7.2.7. 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 pretežito višestambene izgradnje – urbano pravilo broj 4
- 3.2.9. Konsolidirana područja – urbana pravila
- 3.2.9.1. Prostorno izdvojena gradska područja pretežito obiteljske gradnje – urbano pravilo broj 5
- 3.2.9.2. Područja obiteljske i višeobiteljske izgradnje – urbano pravilo broj 6
- 3.2.9.3. Područja obiteljske gradnje – urbano pravilo broj 7
- 3.2.9.4. Prostorno izdvojena područja obiteljske i višeobiteljske gradnje – urbano pravilo broj 8
- 3.2.9.5. Područja mješovite gradnje – urbano pravilo broj 9
- 3.2.9.5. a) - višestambena izgradnja
- 3.2.9.6. Područja višeobiteljske gradnje – urbano pravilo broj 10
- 3.2.9.7. Područja planski građenog socijalnog stanovanja – urbano pravilo broj 11
- 3.2.9.8. Kompleksi jedne namjene – urbano pravilo broj 12
- 3.2.10. Niskokonsolidirana područja – urbana pravila
- 3.2.10.1. Osobito vrijedni prostori pretežito obiteljske i višeobiteljske gradnje – urbano pravilo broj 13
- 3.2.10.2. Podgrađena područja za novu regulaciju i rekonstrukciju – urbano pravilo broj 14
- 3.2.10.3. Zone unutar gradskog centra predviđene za transformaciju i rekonstrukciju – urbano pravilo broj 15
- 3.2.10.4. Kompleksi za rekonstrukciju – urbano pravilo broj 16
- 3.2.10.6. Potezi urbaniteta – urbano pravilo broj 18
- 3.2.10.7. Gradski projekti – urbano pravilo broj 19
- 3.2.10.7.1. Delta, lice grada prema moru (tkzv. gradski waterfront) (4-5-19.1)
- 3.2.10.7.3. Sekundarno gradsko središte Rujevica, (4-10-19.3.)
- 3.2.10.7.6. Torpedo, - kao dovršetak novog obalnog waterfronta (4-3-19.6)
- 3.2.10.7.7. Ugostiteljsko-turističko područje Preluk, (4-0-19.7.)
- 3.2.10.7.8. Tehnološko-poslovno područje Mlaka (4-3-19.8)

Članak 5.

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

Članak 6.

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 članka od 8. do 19. ove Odluke.

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

Članak 76b.

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

Članak 27.

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

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

Članak 28.

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

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

Članak 29.

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

„Članak 90a.

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

Građevinski zahvati na području:

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

Članak 30.

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

Članak 31.

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

Članak 32.

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

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

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

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

Članak 33.

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

Članak 34.

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

„Članak 100a.

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

Građevinski zahvati na području:

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

Članak 35.

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

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

Članak 53.

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 54.

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

Članak 55.

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 56.

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

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

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

Članak 57.

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 58.

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 59.

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 60.

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 61.

U članku 291. stavku 1. riječ: „primijena“ zamjenjuje se riječju: „primjena“.

Članak 62.

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

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

Članak 63.

Članak 321. mijenja se i glasi:

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

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

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

Članak 64.

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

Članak 65.

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

Članak 66.

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

Članak 67.

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

KLASA: 024-01/23-01/113
URBROJ: 2170-1-01-00-23-2
Rijeka, 28. rujna 2023.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednica
Gradskog vijeća
Ana Trošelj, v.r.**

