



grad rijeka

republika hrvatska
primorsko-goranska županija

Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

C. PRILOZI

knjiga 2

rujan 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

BROJ ELABORATA: 06/22

NOSITELJ IZRADE: REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM, PROSTORNO
UREĐENJE I GRADITELJSTVO

ODLUKA O IZRADI PLANA: SLUŽBENE NOVINE GRADA RIJEKE BROJ 07/21 i 07/22

PROČELNIK do 01.04.2023.: dr.sc. SRĐAN ŠKUNCA, dipl.ing.arh. i građ.
PRIVREMENA PROČELNICA od 01.04.2023.: 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: rujan, 2023. godine

ODGOVORNA OSOBA IZRAĐIVAČA: TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.

Županija Grad		PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA GRAD RIJEKA	
Naziv prostornog plana:		IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE	
Dio prostornog plana:		C. PRILOZI	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): "Službene novine Grada Rijeke" broj 07/21 i 07/22		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/23	
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 06.06.2023. godine do 05.07.2023. godine	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Eda Rumora, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)	
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, 67/23), Klasa: 350-02/23-15/1 Ur. broj: 531-08-1-1-23-2 od 18.09.2023.			
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			
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:		Odgovorna osoba: Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)	
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh.			
Stručni tim u izradi plana: 1. Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh. 2. Ana Brusić Batistić, mag.inž.arh.		3. Mara Kučan, dipl.ing.arh. 4. Leon Rus, dipl.inž.arh.urb.	
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednica predstavničkog tijela Gradskog vijeća Grada Rijeke: Ana Trošelj, v.r. (ime, prezime i potpis)	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)		Pečat nadležnog tijela:	

*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 IZRADA 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 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)

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 opreman. 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 zaštitu 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 zaštitu 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 svojem očitovanju 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.

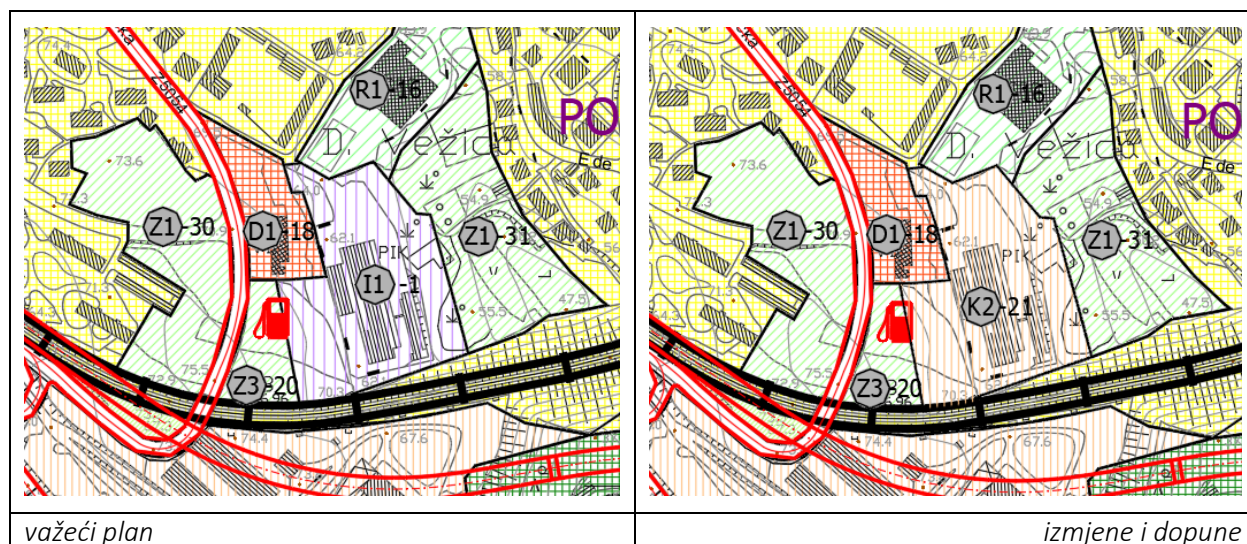
1.2.1. Utvrđivanje namjene unutar građevinskoga područja naselja GP-9 (promjena namjene izdvojenoga građevinskoga područja I1-1)

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.



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.

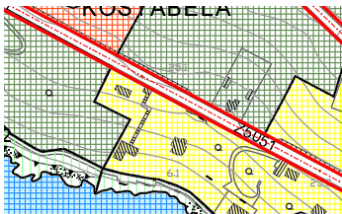
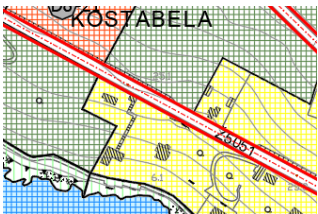
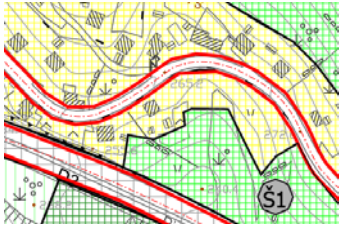
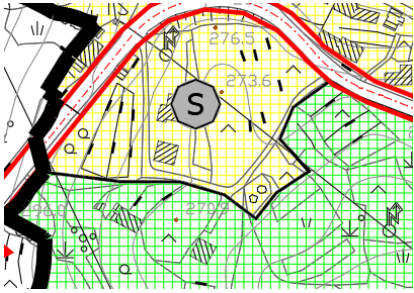
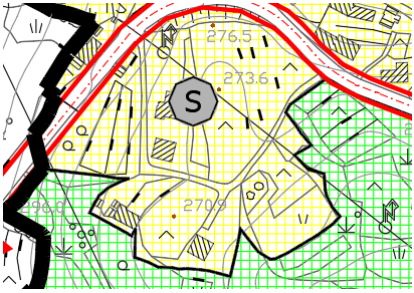
U sklopu sportskih građevina ili neovisno o njima, a što će biti predmet konkretnoga programa za izradu urbanističko-arhitektonskoga rješenja, osim pratećih sadržaja za sportaše i natjecatelje, planirat će se i sadržaji za posjetitelje te komplementarni komercijalni sadržaji potrebni za cjelogodišnje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

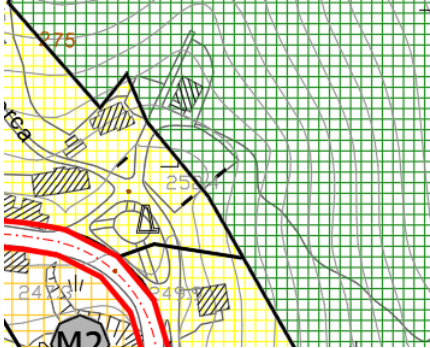
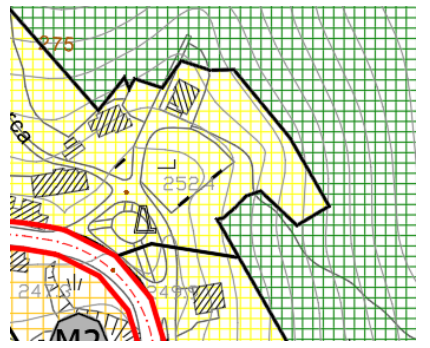
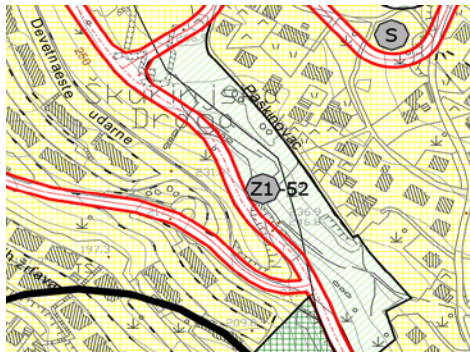
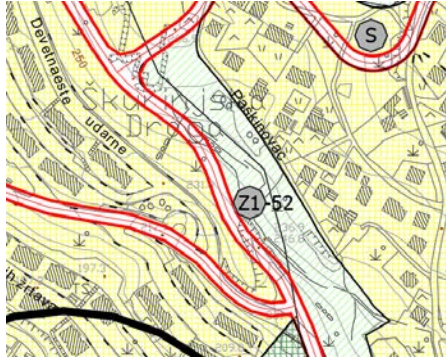
Kako je uvodno naglašeno, površina rekreacijskoga područja R2-12 omogućuje izgradnju i rekreacijskih i sportskih sadržaja, te su stoga Izmjenom GUP-a dopunjeni uvjeti gradnje unutar predmetnog izdvojenog građevinskog područja namijenjenog športu utvrđeni točkom 3.2.7.3.2.2. obrazloženja Tekstualnog dijela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

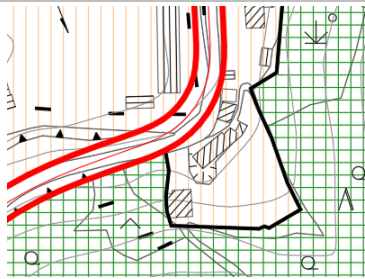
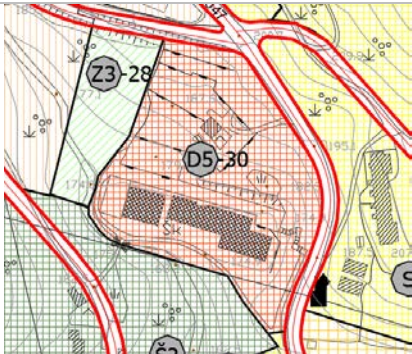
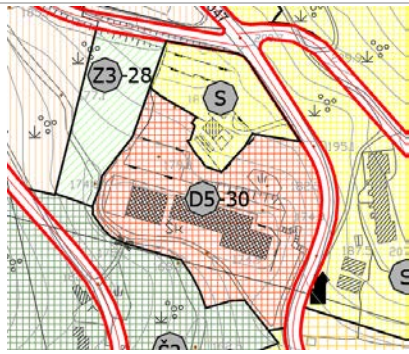
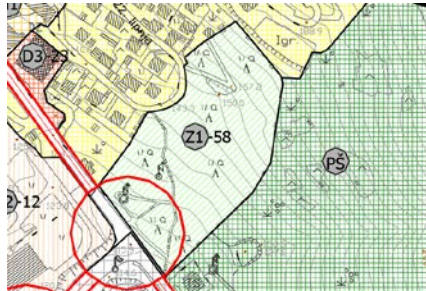
1.2.3. Izmjene oblika i površina građevinskog područja

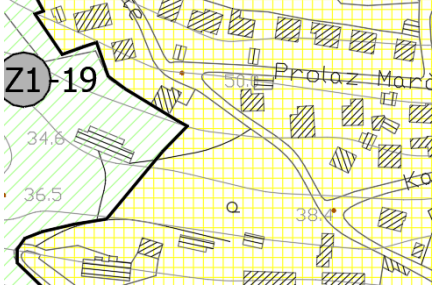
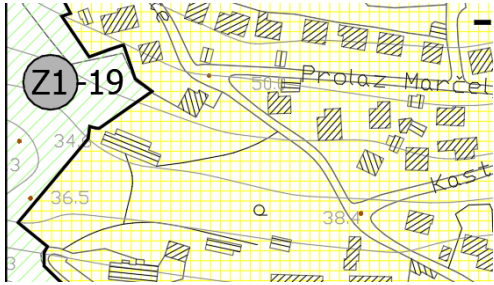
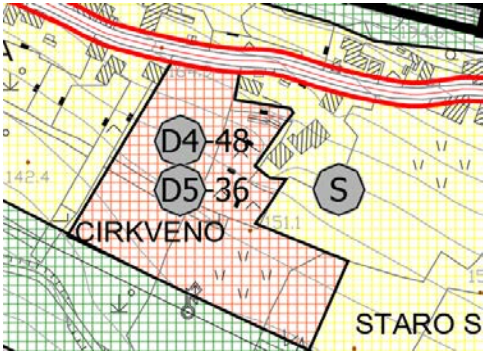
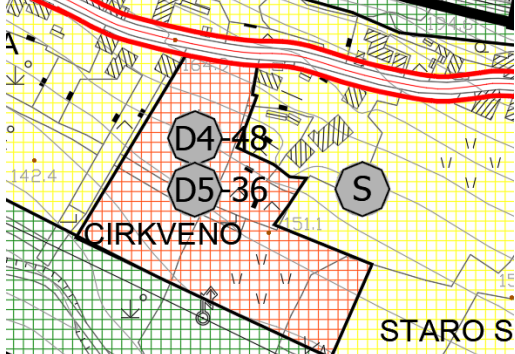
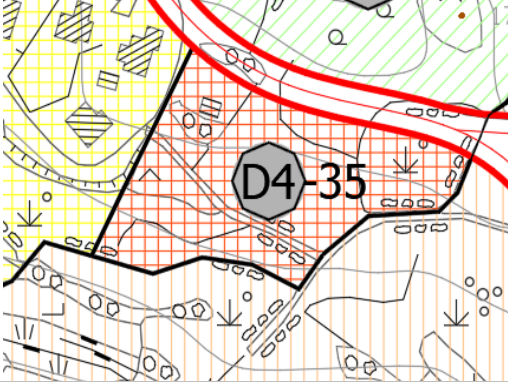
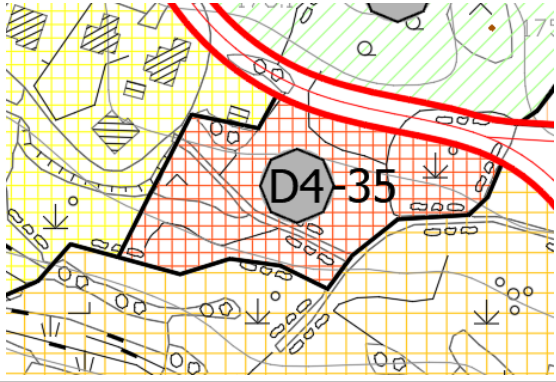
Izmjenama Prostornoga plana uređenja grada Rijeke predlažu se, mjestimične promjene oblika i površine građevinskog područja naselja i izdvojenih zona, a izmjenama Generalnoga urbanističkoga plana detaljnije se određuje i predlaže namjena istih.

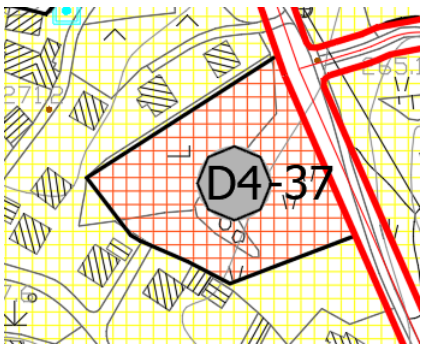
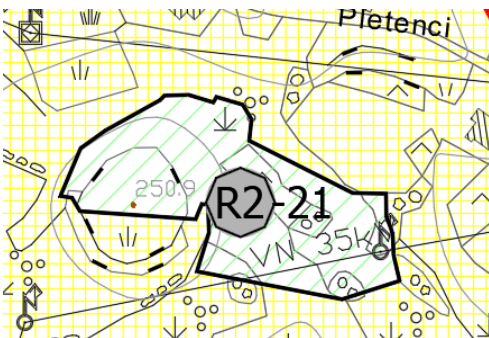
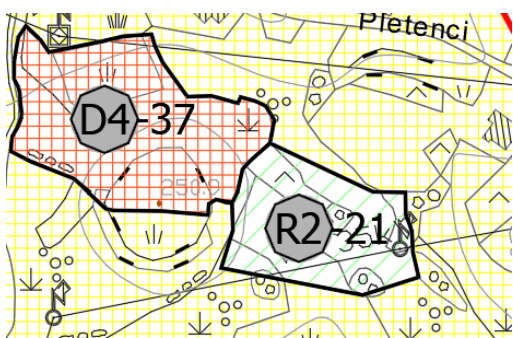
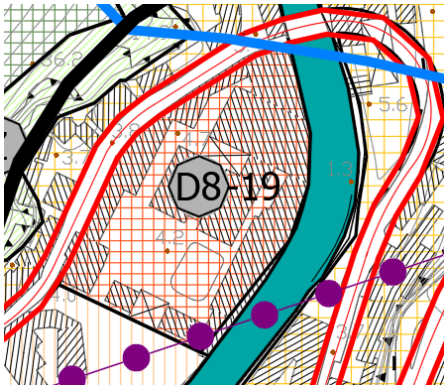
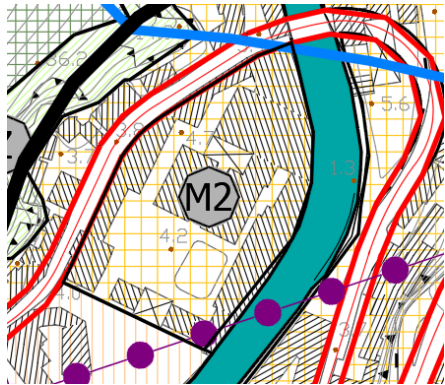
S obzirom na točkasti karakter izmjena, iste su prikazane i opisane u sljedećoj tablici:

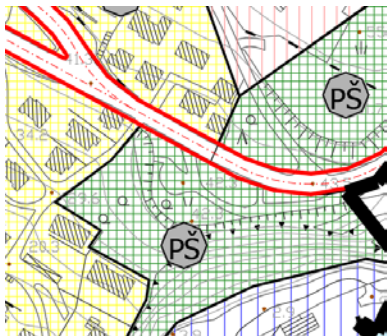
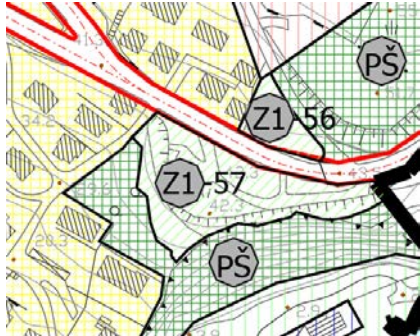
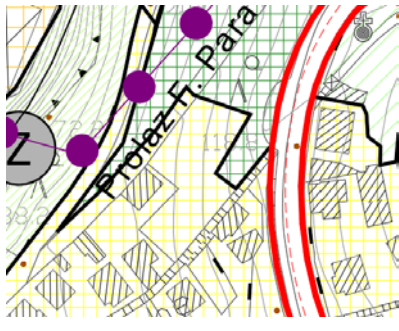
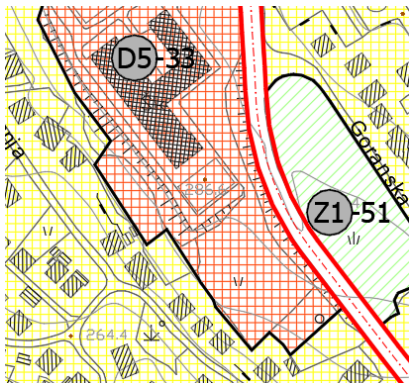
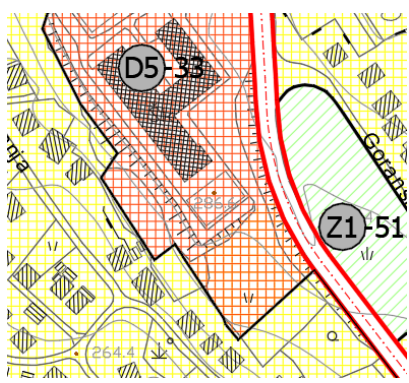
oznaka	lokacija	opseg izmjene
1.	k.č. 1365/2 k.o. Drenova	- na površini kojom je povećano građevinsko područje naselja GP 21 utvrđuje se stambena namjena (S)
	GP21 / Grohovo	- izmjena kartografskih prikaza plana
	 <i>važeći plan</i>	 <i>izmjene i dopune</i>
2.	k.č. 1455 i 1456 k.o. Zamet Opatijska ulica 10	- na površini kojom je povećano građevinsko područje naselja GP 2 utvrđuje se stambena namjena (S)
	GP2 / Turanj-Kostabela	- izmjena kartografskih prikaza plana
	 <i>važeći plan</i>	 <i>izmjene i dopune</i>
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
	 <i>važeći plan</i>	 <i>izmjene i dopune</i>
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
	 <i>važeći plan</i>	 <i>izmjene i dopune</i>

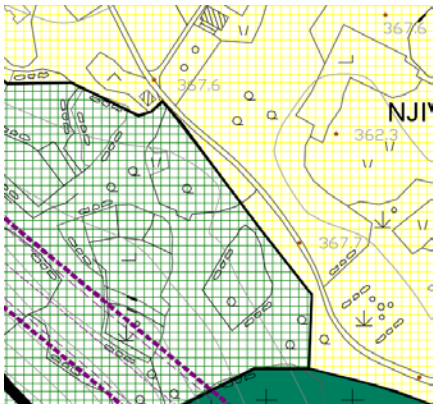
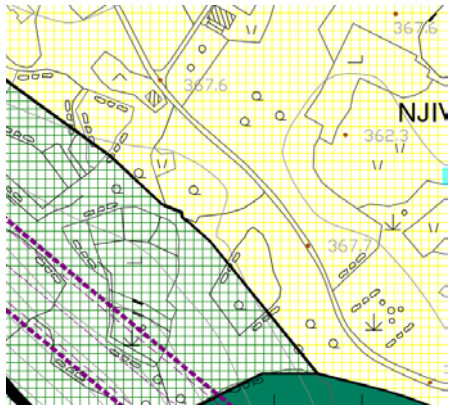
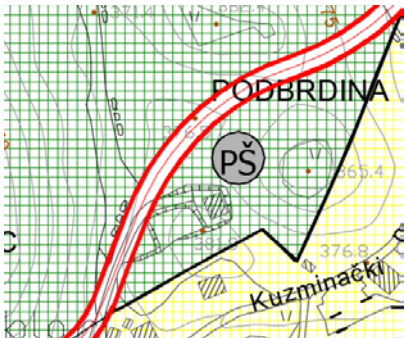
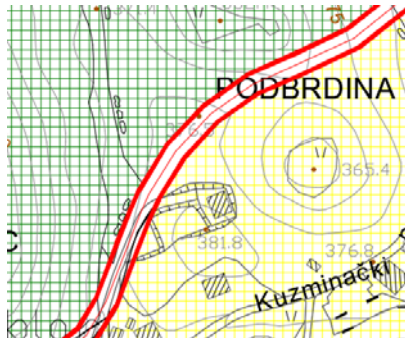
oznaka	lokacija	opseg izmjene
5.	k.č. 5174 i 5175 k.o. Zamet k.č. 1846 i 1847 k.o. Marinići	- na površini kojom je povećano građevinsko područje naselja GP 12 utvrđuje se stambena namjena (S)
	GP 12 / Škurinja-Tibljaši	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>
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
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>
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
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>

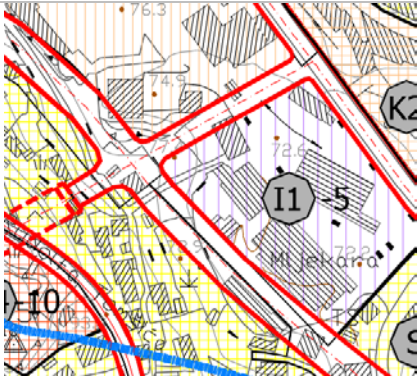
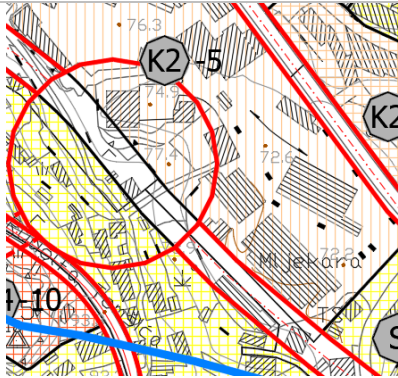
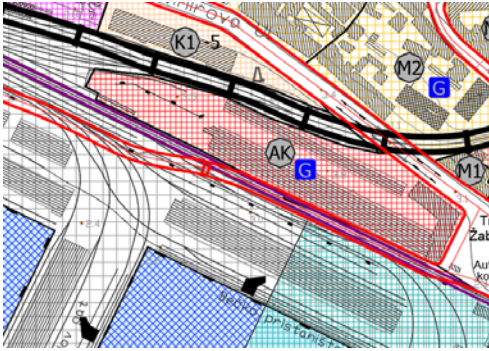
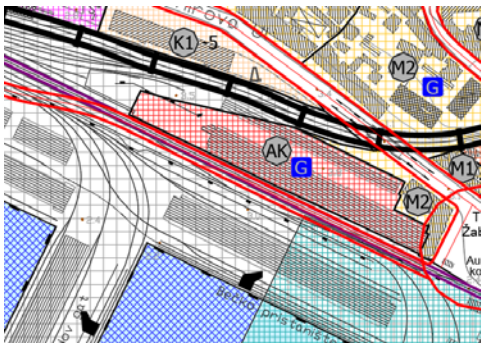
oznaka	lokacija	opseg izmjene
8.	k.č..482, 479, KO Stari grad	- predloženo je povećanje izdvojenog građevinskog područja poslovne namjene - komunalno servisne (K3-8) što se preuzima GUP-om i planira za istu namjenu, umanjnjem površine (PŠ)
	GP K3-8 (izdvojeno) / Mihaćeva draga	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>
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
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>
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
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>

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
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>
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 m ² , isti dio priključuje području stambene namjene (S) (a time i ostatku posjeda istoga vlasnika)
	GP 18 / Draga	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>
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
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>

oznaka	lokacija	opseg izmjene
	- 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
		
14.	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.	
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>
	- 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
15.		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>

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
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>
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.
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>
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
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>

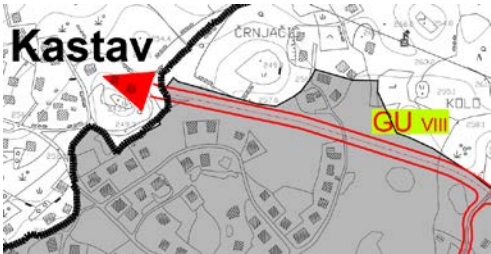
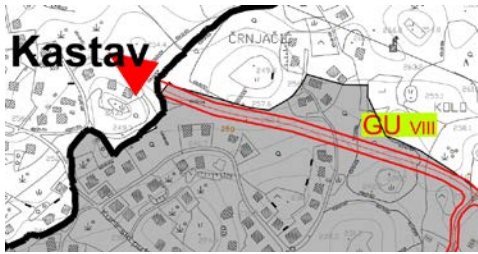
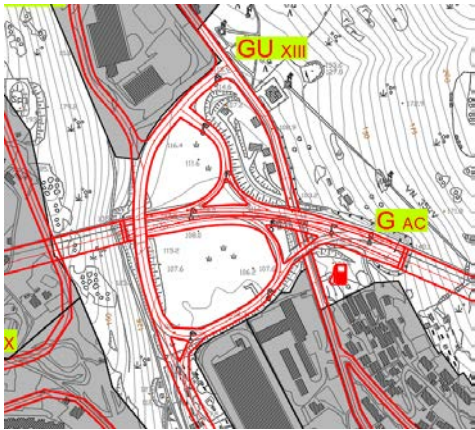
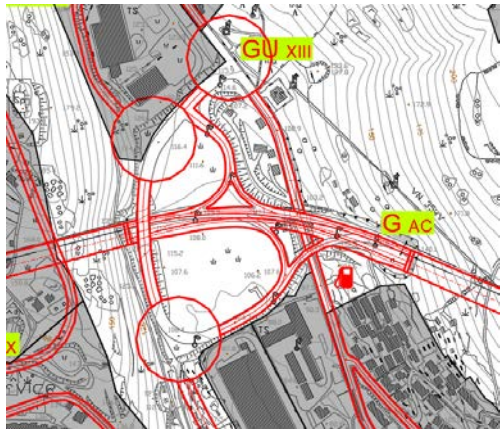
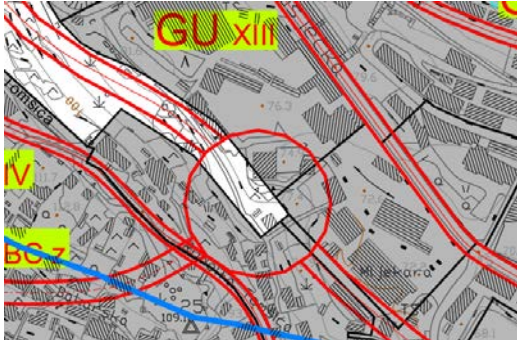
oznaka	lokacija	opseg izmjene
19.	k.č. 2011 k.o. Drenova (k.č. 1468 k.o. Drenova)	- na površini kojom je povećano građevinsko područje naselja GP 16 (za traženu i druge čestice u nizu uz postojeću cestu) utvrđuje se stambena namjena (S), prenamjenom površine PŠ
	GP 16 / Drenova	- izmjena kartografskih prikaza plana
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>
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
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>
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
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>

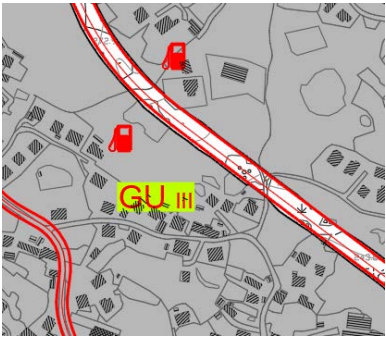
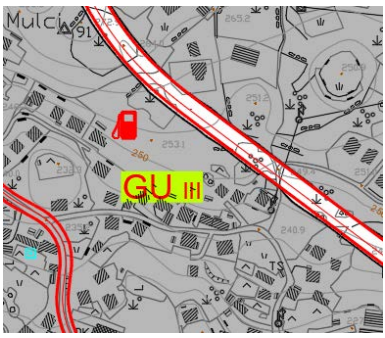
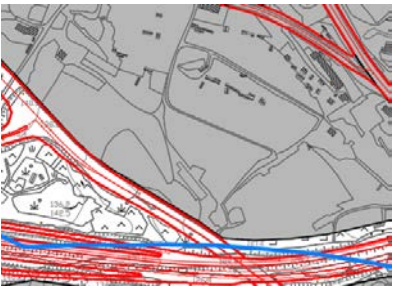
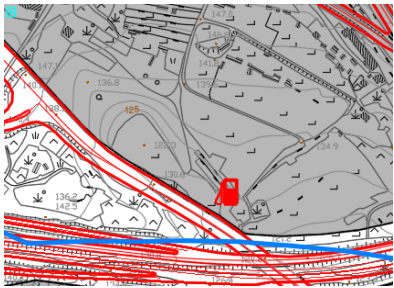
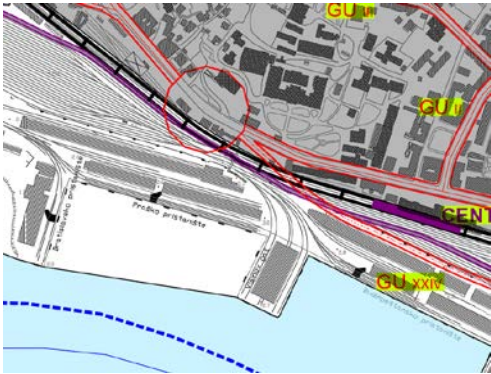
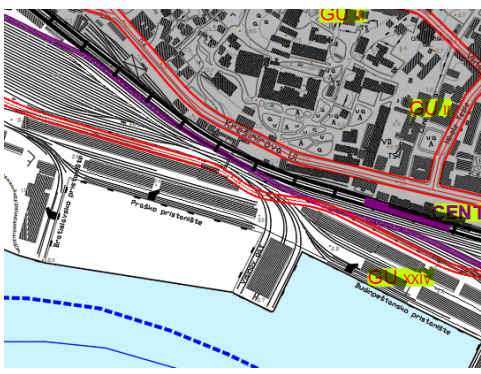
oznaka	lokacija	opseg izmjene
22.	Osječka ulica, izdvojeno GP I1-5	- nakon prenamjene (u PPUG-u) izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - proizvodne I1-5 u građevinsko područje gospodarske namjene - poslovne pretežito trgovačke, objedinjuje se s kontaktnim područjem jednake namjene u cjelinu K2-5, GUP-om se preuzima i u istu namjenu se uključuje i površina prometnice između njih
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>
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
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>

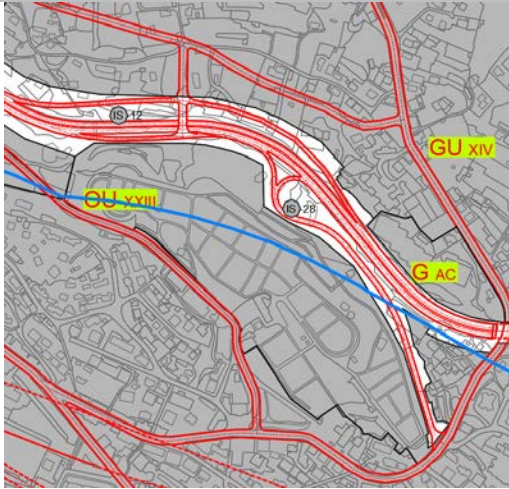
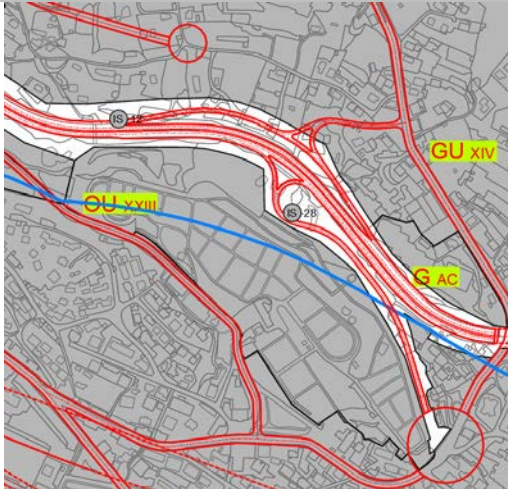
1.2.4. Prilagodba prometne mreže planiranim razvojnim projektima

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.
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>
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.
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>
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
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>

oznaka	lokacija	opseg izmjene
4.	- usklađenje položaja benzinskih postaja na cesti Rujevica - Viškovo s izvedenim stanjem	- dokida se lokacija sjeverne benzinske postaje
		
5.		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>
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
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>
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
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>

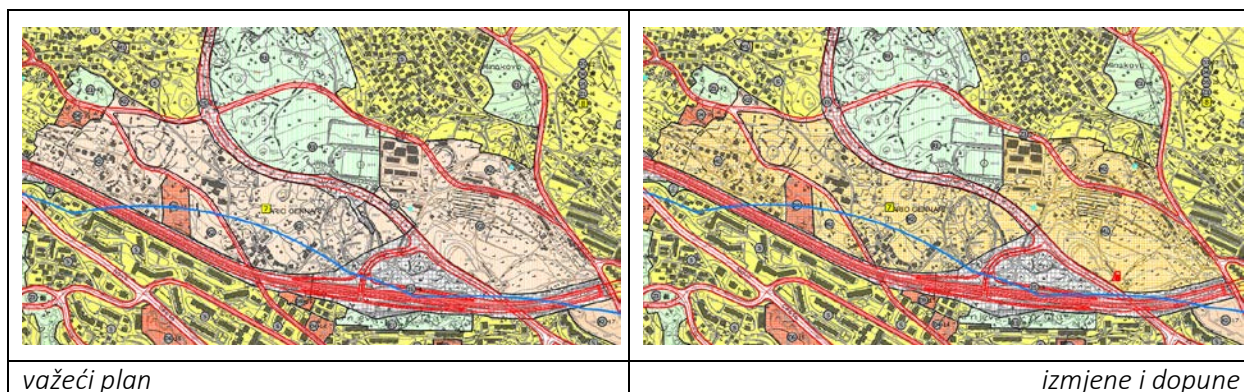
oznaka	lokacija	opseg izmjene
7.	- čvor Kozala na obilaznici, GAC i nova spojna cesta od obilaznice GAC do glavne gradske ulice GU XIV  važeći plan	- planira se izmjena površine IS, koridora za planiranje prometnog čvora Kozala na GAC (obilaznica) - planira se nova spojna cesta, desnim skretanjem od 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  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.



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.

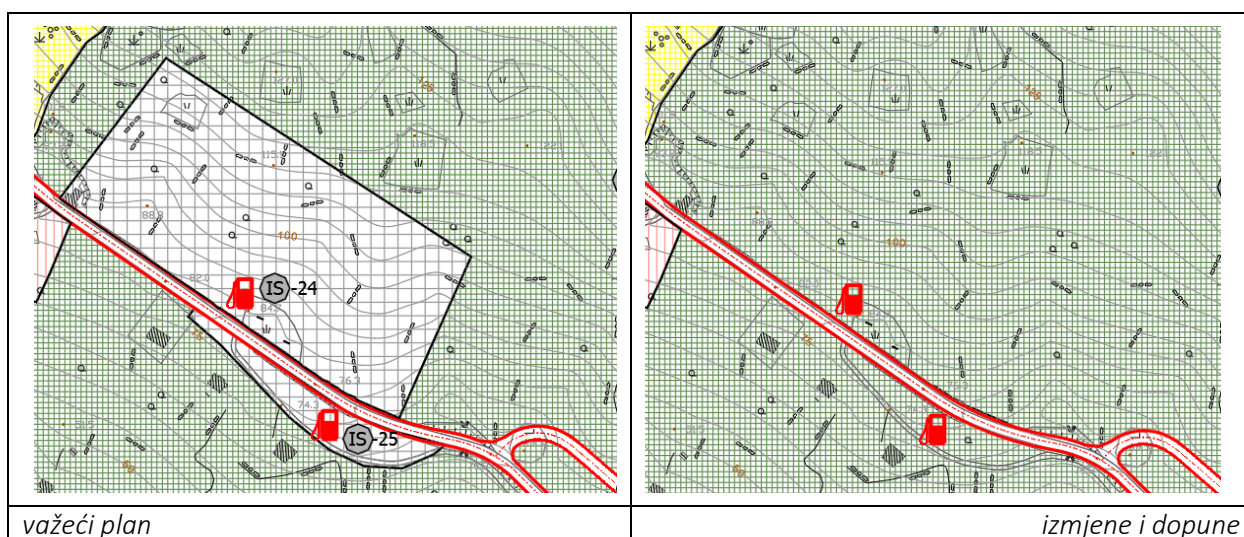
U grafičkom dijelu Plana, provedene su izmjene i dopune izradom slijedećih kartografskih prikaza:

- 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 - preklap 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.

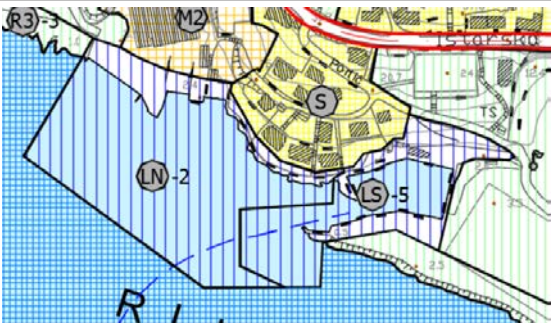


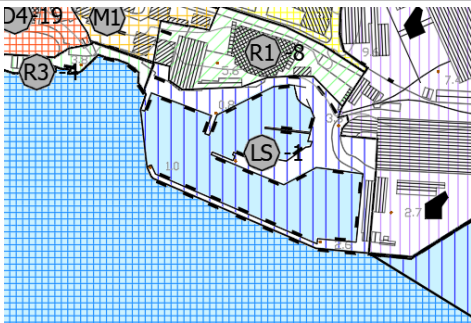
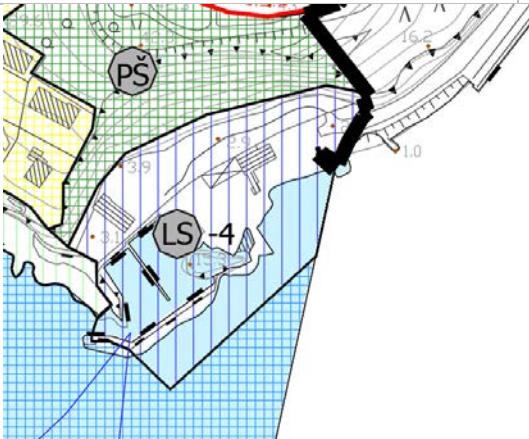
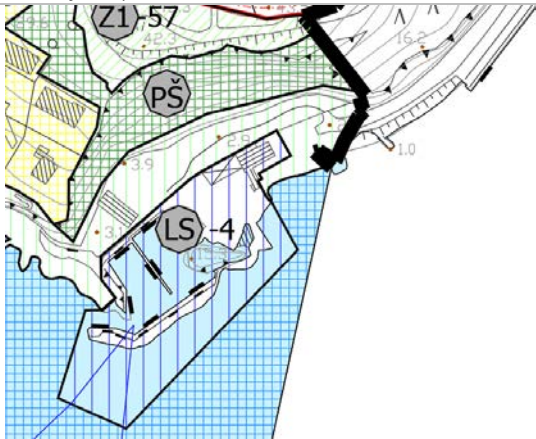
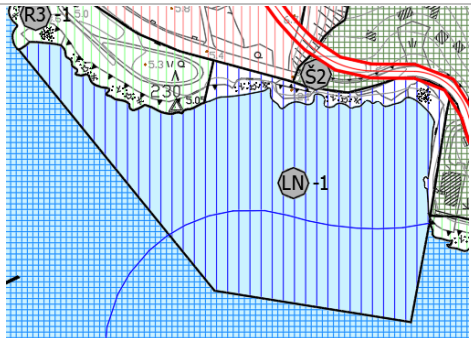
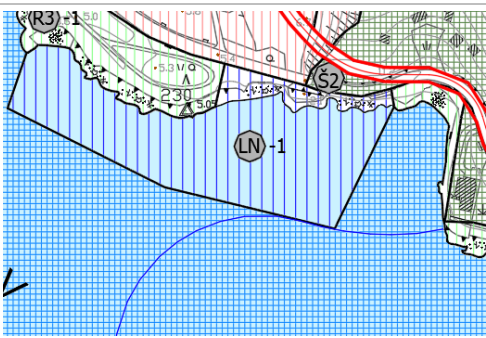
Temeljem prihvaćene primjedbe koju je u javnoj raspravi uputila Javne ustanova zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Rijeka, ova se izmjena plana ne predlaže.

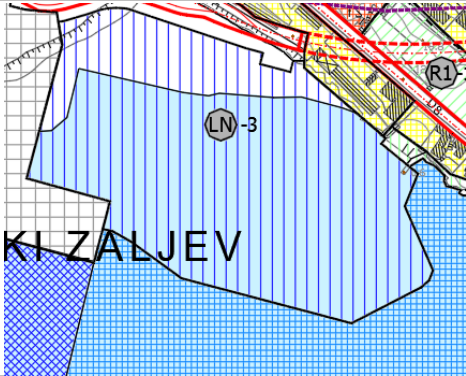
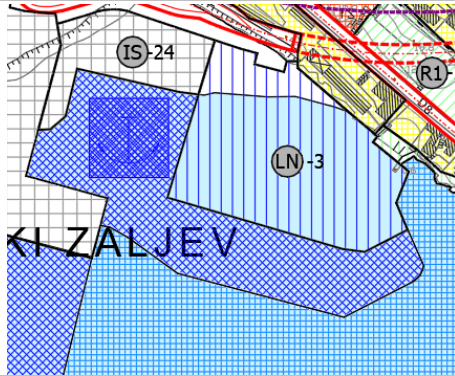
1.2.9. Izmjena oblika i površine luka posebne namjene

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
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>
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
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>
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
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>

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
		
	<i>važeći plan</i>	<i>izmjene i dopune</i>

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:

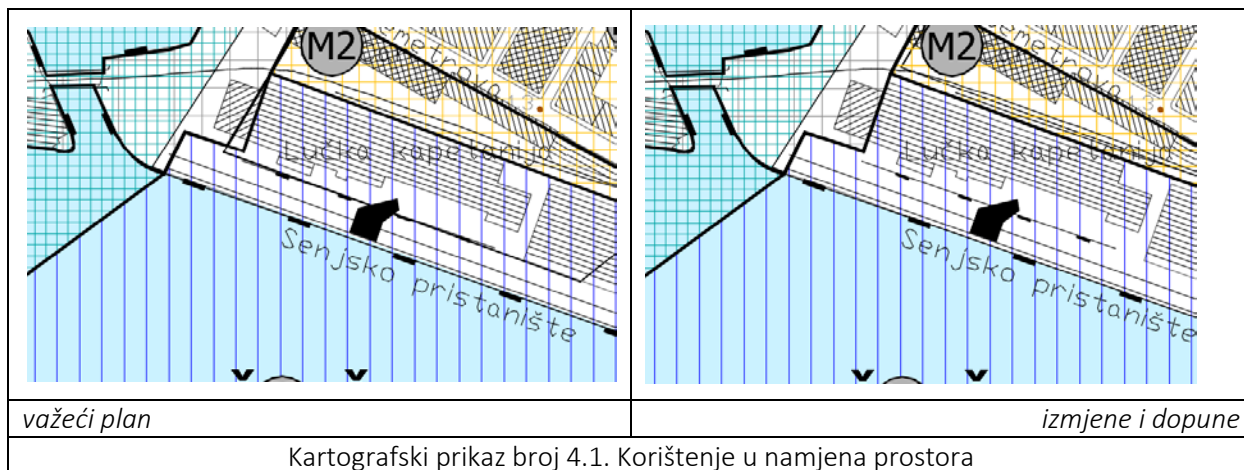
Tablica 1. Pregled izmjena i dopuna urbanih pravila

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, <i>gradski projekt</i> <i>Sekundarno gradsko središte Rujevica</i>	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.
Urbano pravilo 3, područje Bulevard (1.9.3.2.)	- 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,	124.
	- 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	
Urbano pravilo 8	- 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.
	<i>Napomena: Opisanim izmjenama omogućuje se, između ostalih, interpolacija unutar uličnoga niza u Osječkoj ulici, na k.č. 1877, KO Stari grad</i>	-

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 višekratne građevine na područjima Strmica, Gornja Drenova i Brašćine-Lukovići-Pulac	113.
Urbano pravilo 15	- utvrđeni uvjeti za izgradnju višestambene višekratne 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 krovnooga vrta („zeleni krov“) - povezano s primjenom urbanih pravila	- mogućnosti hortikulturnoga uređenja okućnice i u obliku izvedbe krovnooga 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 <i>koeficijent iskorištenosti nadzemno</i>	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 пристаниште-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.

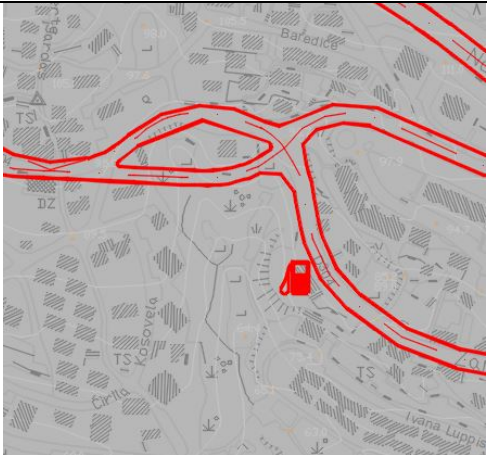


2. Ispravlja se greška Odredbi za provođenje u članku 98. stavku prvom, četvrtoj alineji gdje se za građenje građevina i uređenje površina na području stambene namjene i mješovite namjene - pretežito stambene namjene, utvrđuju uvjeti prema kojima najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno (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.

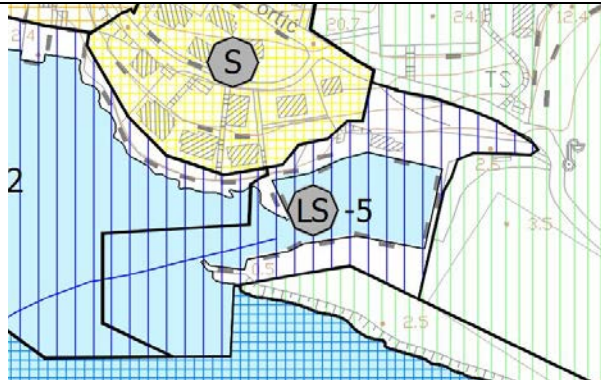
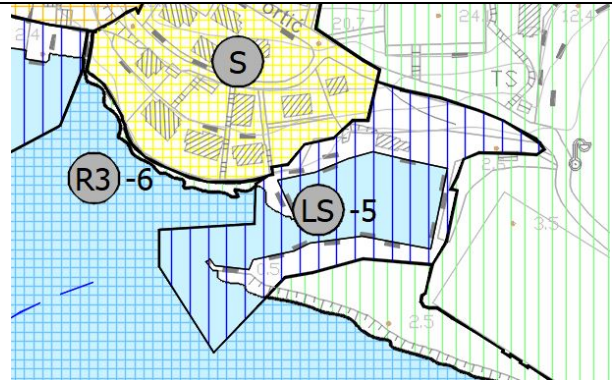
3. U kartografskim prikazima se linija postojeće obale Mrtvoga kanala ispravlja sukladno Izmjenama i dopunama Prostornog a plana uređenja grada Rijeke.

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

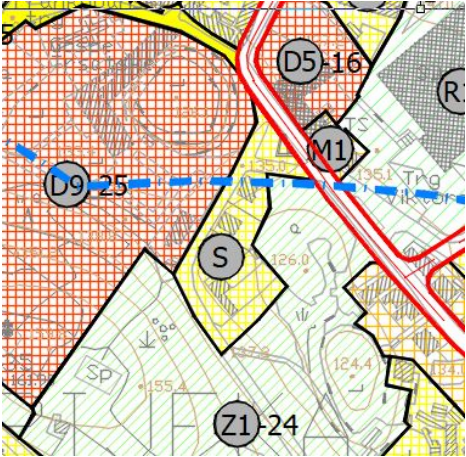
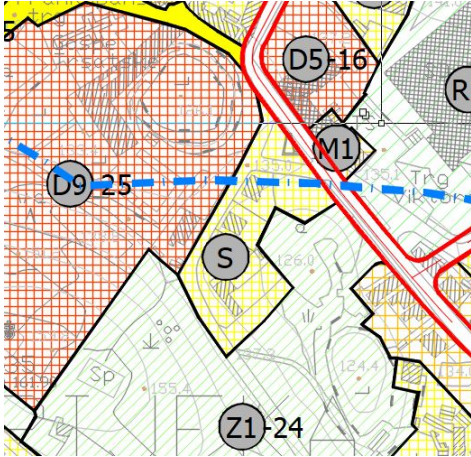
3. Temeljem prihvaćene primjedbe Javne ustanove zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Rijeka, u prijedlogu plana su izvršene slijedeće izmjene:

- 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,

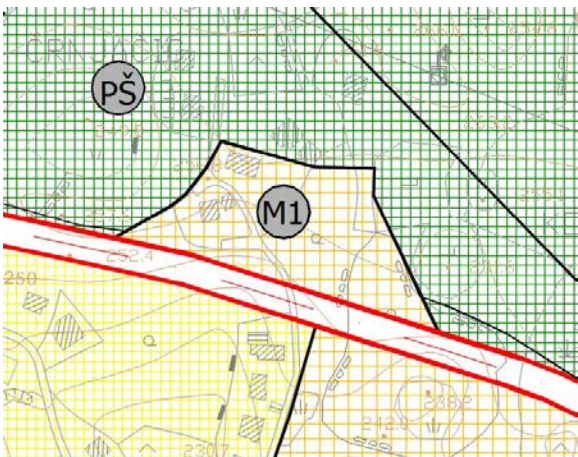
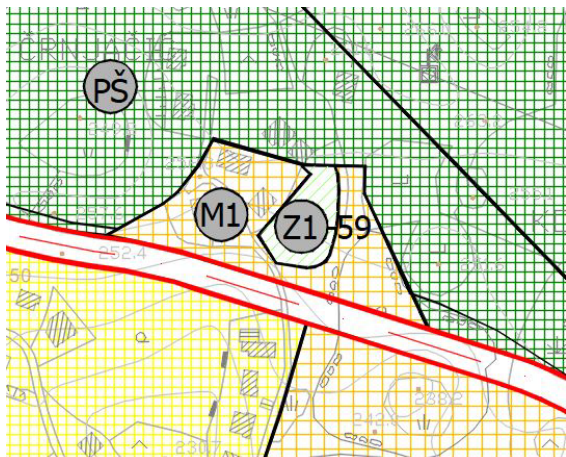
- slijedom primjedbe dane na PPUG, ne ukidaju se izdvojena građevinska područja izvan naselja infrastrukturne namjene oznake IS-24 i IS-25.

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

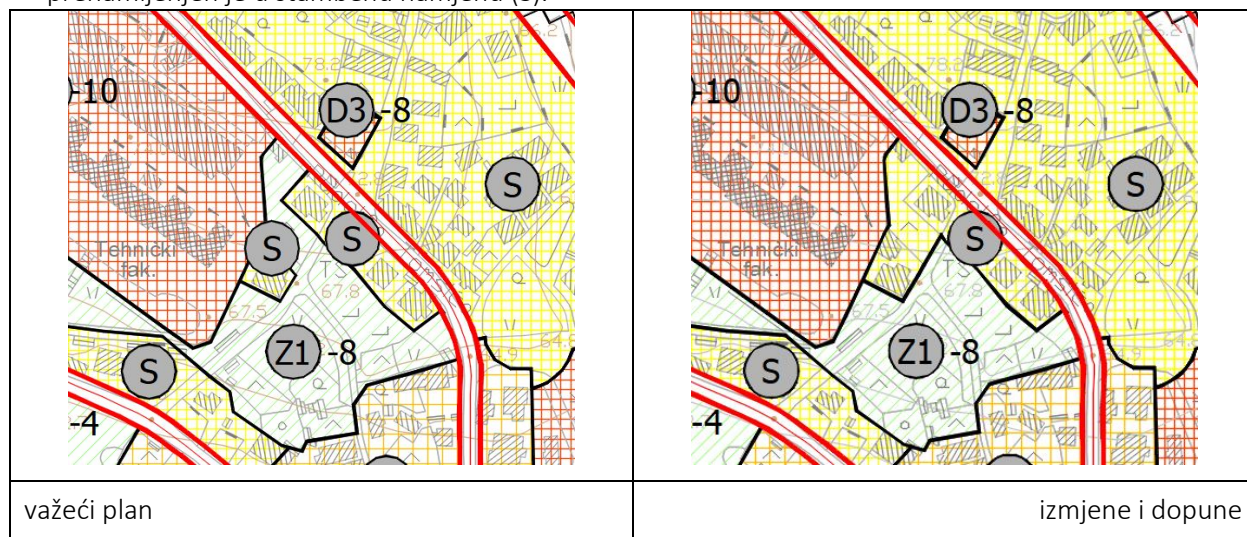
na istu osigurao prilaz s javne prometnice.

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.

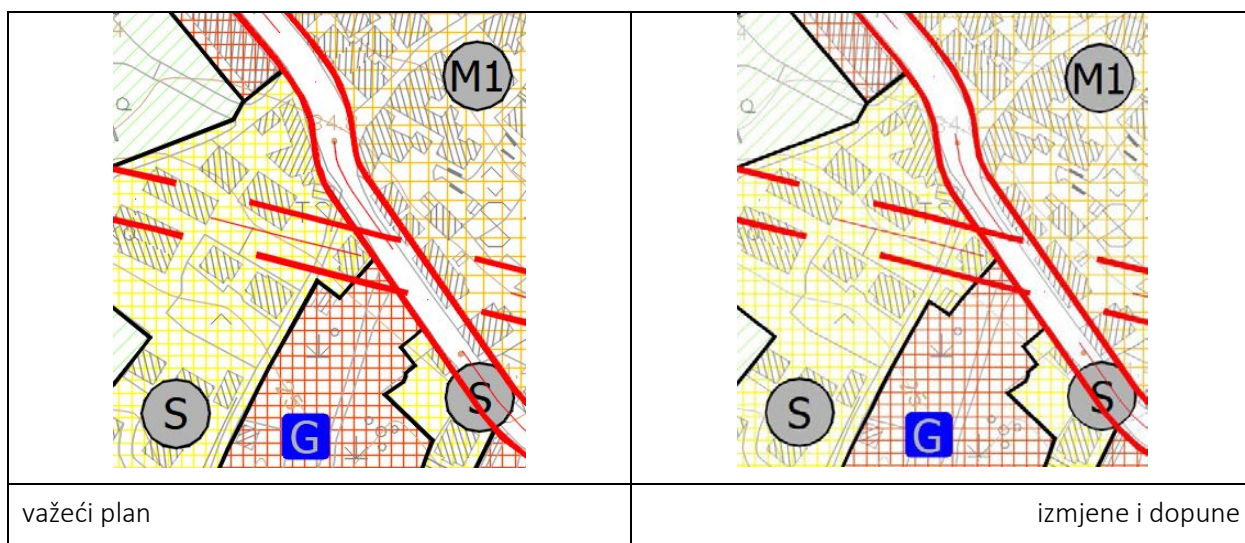
6. Temeljem prihvaćene primjedbe Grad Rijeke, Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo izmijenjen je članak 113. i odgovarajući dio obrazloženja plana, kojima se regulira izgradnja višestambene višekatne građevine na području Strmica 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).



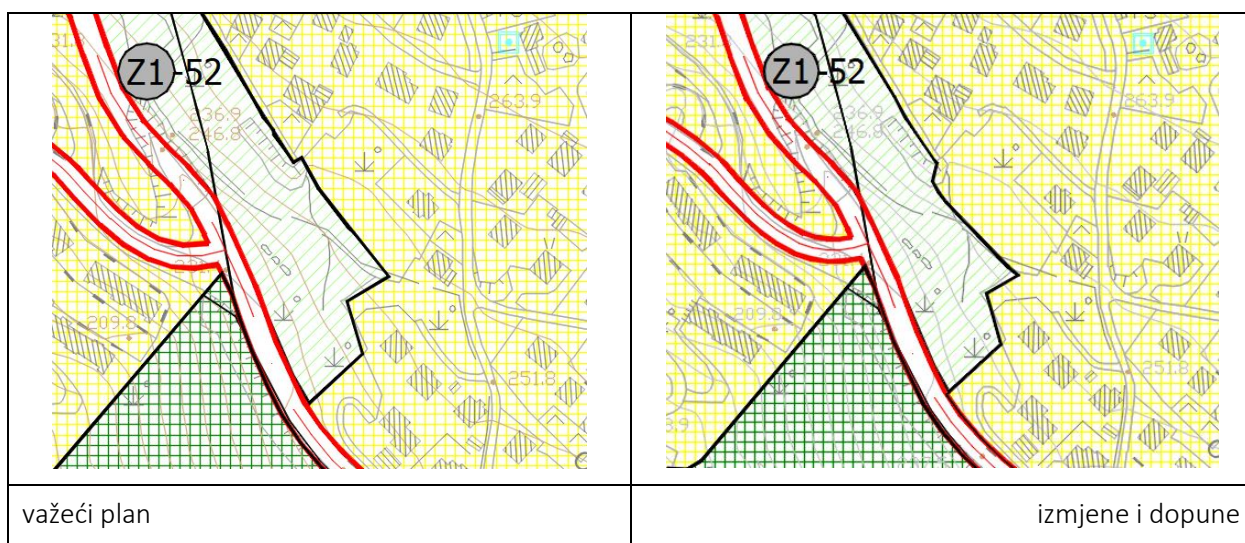
8. Temeljem više prihvaćenih ili djelomično prihvaćenih primjedbi stanovnika Rujevice dopunjen je članak 125. u 4 stavku, kojim se na području Stambenog naselja Rujevica, do donošenja urbanističkog plana uređenja, dozvoljava rekonstrukcija postojećih obiteljskih i višeobiteljskih građevina te se u okviru 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.



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).



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.



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. <i>Uvjeti gradnje proizvodne građevine</i> mijenja i glasi: 3.3.1. <i>Uvjeti gradnje građevine proizvodne namjene</i>, a naslov točke 5.2. <i>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)</i> mijenja i glasi: 5.2. <i>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.</i> 2. Iskaz sadržaja grafičkoga dijela Elaborata Plana mijenja se na način da se naslov kartografskoga prikaza 4.1. <i>Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju M 1:10000</i> zamjenjuje naslovom 4.1.a. <i>Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - kulturna baština M 1:10000,</i> a opseg grafičkih prikaza dopunjuje novim grafičkim prikazima kako slijedi: 4.1.b. <i>Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - prirodna baština, povijesne perivojne strukture i krajobraz M 1:10000 i</i> 4.7.1. <i>Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila - preklap s područjima zajedničkih obilježja M 1:10000</i>	5.
2.	Točka 1.1.1.1. <i>Stambena namjena (S)</i> dopunjuje se odredbom kojom se na području stambene namjene ne dozvoljava gradnja novih trgovačkih centara.	10.
3.	Odredbe točke 1.1.1.3. <i>Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)</i> dopunjene mogućnošću gradnje i stambene građevine.	13.
4.	Ispravljani 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. <i>Javne zelene površine</i> , 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.	Poglavljje 3.1.1. <i>Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja</i> dopunjeno je odredbom o usklađenju smještaja gospodarskih građevina s uvjetima zaštite kulturne i prirodne baštine.	34.
9.	Poglavljje 3.1.2.1. <i>Uvjeti gradnje građevine poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) i trgovačke (K2) namjene</i> 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. <i>Uvjeti gradnje građevine proizvodne namjene</i> 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. <i>Uvjeti gradnje građevine proizvodne namjene</i> 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. <i>Uvjeti gradnje građevine poslovne namjene</i> 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. <i>Uvjeti i način gradnje stambenih građevina</i> 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: <i>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).</i>	
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.	Poglavljje 5.3. <i>Uređenje građevne čestice</i> 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. <i>Uređivanje, gradnja i dogradnja visokouređenih (visokokonsolidiranih) dijelova grada</i> 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 <i>koeficijent iskorištenosti nadzemno</i> , a isključuje korištenje <i>najveći dozvoljeni koeficijenta iskorištenosti</i> radi kolizije vrijednosti.	98.
30.	Poglavlje 5.4.1.2. <i>Uređivanje, gradnja i dogradnja uređenih (konsolidiranih) dijelova grada</i> 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. <i>Uređivanje, gradnja i dogradnja neuređenih (niskokonsolidiranih) dijelova grada</i> dopunjuje se odredbom o primjeni konzervatorskih uvjeta na područjima urbanih pravila broj 13, 14, 15, 16 i 18.	111a.
36.	U primjeni <i>urbanoga pravila broj 13</i> detaljnije uređena mogućnost gradnje višestambene višekatne građevine na područjima Strmica 3-9-14.3., Gornja Drenova i Brašćine-Lukovići-Pulac.	113.
37.	U primjeni <i>urbanoga pravila broj 15</i> 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. <i>Uređivanje, gradnja i dogradnja neuređenih područja izvan sustava konsolidacije - gradski projekti</i> 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. <i>Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti</i> dopunjene su povezivanjem istih s ažuriranim popisom zaštićenih i evidentiranih područja te s grafičkim prikazima plana.	230.
53.	Odredbe poglavlja 8.2. <i>Zaštita kulturno-povijesnih cjelina</i> 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. <i>Zaštita kulturno-povijesnih cjelina</i> , 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. <i>Posebne mjere provedbe Plana</i> 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 nateze 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 srednjovjekovne Rijeke, prostor istočno od Rječine pripadao 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 crkvice (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 ucrтана je i Kalvarija. Plan grada iz 1726. god. prikazuje grad unutar fortifikacija, putove i okolnu izgradnju. Zapadno od Starog grada na Brajdi, uz obalu ucrтан 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 probijem 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 Pavličić), 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 trgovce 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 Sablićevo (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 višekatanice na Bulevaru, 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 ambijenta 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 spontanom 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 Rijeke				

- 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

<i>Kategorija zaštite</i>	<i>Vrsta povijesne perivojne strukture</i>	<i>Naziv</i>
<i>Konzervatorska podloga grada Rijeke</i>	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 Bulevaru 7. Park Ive Lole Ribara na Bulevaru (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 Pavličića (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)

<i>Kategorija zaštite</i>	<i>Vrsta povijesne perivojne strukture</i>	<i>Naziv</i>
	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 Stričića 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

<i>Gradsko područje</i>		<i>Povijesna graditeljska cjelina</i>	<i>Približna valorizacija</i>
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
		<i>Povijesni sklop i građevina - javne građevine</i>	
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	Svjetonik	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
		<i>Povijesna planirana naselja</i>	
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 Kvaternikovej, 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, <i>villa rustica</i>	
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 pejzažna 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	Pejzažna 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 prirodnim 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 pejzažnih 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 zajedničkih obilježja (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:

	<i>Kategorija zaštite</i>	<i>Zaštićeni dijelovi prirode</i>	<i>Vrijedni dijelovi prirode predloženi za zaštitu</i>
	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		<i>Vrijedni dijelovi prirode predloženi za zaštitu</i>
	Zaštićeni krajolik		Brdo Sveti Križ (Vežica)
	Spomenik parkovne arhitekture		Park Mlaka
			Park Nikole Hosta
			Park heroja
	<i>Krajobrazna vrijednost</i>		
	Prirodni krajobraz		Morska obala od Preluke do brodogradilišta „3. maj“
			Uvala i kanjonski potez uvale Razbojna
			Obala Pečina
			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 cjelinu 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 urođenih 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 zaštititi. Graditeljski fond kraja 19. i prve polovice 20. stoljeća nastao u stilskim izrazima historicizma, secesije i moderne potrebno je i dalje konzervatorski valorizirati i zaštititi, 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 nekorštenja 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 nedostavno 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 crkvu 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 stjenjskih 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	<i>6,39 % od ukupnog građevinskog područja naselja</i>

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:

	<i>Planska oznaka</i>	<i>Površina (m²)</i>	<i>Od površine PC (%)</i>	<i>Građevina</i>
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		Zvezdice 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
	D4-29	5.201		Maestral
PC-4	D4-31	0	0,24	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:

	<i>Planska oznaka</i>	<i>Površina (m²)</i>	<i>Od površine PC (%)</i>	<i>Građevina</i>
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:

	<i>Planska oznaka</i>	<i>Površina (m²)</i>	<i>Od površine PC (%)</i>	<i>Namjena</i>
PC-1	D8-1	9.110	0,89	Pomorski i povijesni muzej Hrvatskog primorja
	D8-2	1.720		Muzej grada Rijeke
	D8-3	10.720		Planirani muzejski prostor
	D8-4	1.930		Muzej moderne i suvremene umjetnosti
	D8-8	2.135		Gradska knjižnica Rijeka
	D8-9	0		H N K „Ivana pl. Zajca“
				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
	D8-5	665		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, bočalište 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.

Poglavljju 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 - preklap 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 - preklap 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 razmeđu 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 grobnice 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 unutarne 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 restituiranja 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:

<i>Prostorna cjelina</i>	<i>Građevinsko područje</i>	<i>Oznaka plana</i>	<i>Radni naziv</i>	<i>Službeni list - odluka o donošenju (stanje 11.2016.)</i>	<i>Približni obuhvat (ha)</i>
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
	GP-9 (dio)	U 56	UPU Kačjak	/	3,54
PC-3	GP-9 (dio), K2-14	U 58	UPU Trgovačko područje Sušak	/	8,89
	GP-17, R2-14	U 12	UPU područja Lukovići-Braščine-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,“.

Poglavljje 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.

Poglavljje 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 ishodi 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 cjelina 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 starogradskeg 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 (sadjom novih stablašica);
- održavanje postojeće urbane matrice bez proglašavanja 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 (sadjom 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, suteran, 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 – vrti grad prve polovine 20. st. Bulevard - Sušak, B-10 Obalno, reprezentativno stambeno i kupališno područje Pećine, B-12 Park Heroja i pejzažna 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 Rijeke;
- 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 Rijeke;
- 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

<i>Prostorni pokazatelji</i>	<i>samostojeća građevina</i>	<i>*</i>
<i>najmanja površina novoformirane građevinske čestice (m²)</i>	900	
<i>najveći koeficijent izgrađenosti (kig)</i>	0,25	0,1
<i>najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis)</i>	0,6	0,5
<i>najveća moguća bruto razvijena površina (m²)</i>	600 400 1-3-3.6 Razbojna, 1-3-3.7 Dražica, 1-3-3.8 Istarska, 1-3-3.9 Podkoludricu,	600
<i>najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevinske čestice (m)</i>	5 m	
<i>udaljenost građevnog pravca od regulacijskog (m)</i>	5 m	
<i>najveća dozvoljena katnost</i>	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
<i>najveća dozvoljena visina građevine (m)</i>	10 m, 7 m 1-3-3.6 Razbojna, 1-3-3.7 Dražica, 1-3-3.8 Istarska, 1-3-3.9 Podkoludricu	
<i>najveći dozvoljeni broj stanova</i>	6, 3 1-3-3.6 Razbojna, 1-3-3.7 Dražica, 1-3-3.8 Istarska, 1-3-3.9 Podkoludricu	
<i>ozeleniti i hortikulturno urediti (% čestice)</i>	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;

<i>napomena</i>	prije pristupa projektu potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo
<i>parkiranje</i>	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. Dvršena 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. alineje 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 - preklap 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 - preklap 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. alineje 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 - preklap 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 višekratne građevine na području Martinkovac oznake 2-10-8.4. određuju se prema uvjetima utvrđenim za gradnju višestambene višekratne građevine na području primjene urbanog pravila broj 9.“

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

<i>Prostorni pokazatelj</i>	<i>Urbano pravilo</i>	<i>samostojeća građevina</i>	<i>dvojna građevina</i>	<i>Iznimke/napomena</i>
<i>najmanja površina novoformirane građevne čestice (m²)</i>	7	600*	-	800+600+400 za 2-3-8.3 (Pavlovac) i 2-10-8.4. (Martinkovac)
	8	900**	600	
<i>najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca (m)</i>	7	14	-	16+14 za 2-3-8.3 (Pavlovac) i 2-10-8.4. (Martinkovac)
	8	18	14	
<i>najveći koeficijent izgrađenosti (kig)</i>	7	0,3	-	
	8	0,25	0,4	
<i>najveći koeficijent iskoristivosti (kis)</i>	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 za (vob) 2-3-8.3 (Pavlovac)
	8	8(ob),10 (vob)		
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 m², primjenjuju se koeficijenti u vrijednosti koja odgovara navedenim površinama

** Za građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine, čija površina prelazi 800 m², za građevnu česticu za gradnju dvojne i završne građevine, čija površina prelazi 600 m², 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 - preklap 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 - preklap 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 - preklap 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 - preklap 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 - preklap 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 suteran),
- dozvoljen je smještaj građevine na regulacijskom pravcu i na granici građevne čestice na kojoj je smještena susjedna građevina,
- najmanja udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi polovinu visine građevine, ali ne manje od 3,0 m, dok je smještaj podzemnih i ukopanog dijela 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 - preklap 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 niskokonsolidiranih 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 - preklap 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“ a iza riječi „građevina“ dodaju 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

<i>Prostorni pokazatelj</i>	<i>samostojeća građevina</i>	<i>dvojna građevina</i>	<i>građevina u nizu</i>	<i>višestambena građevina</i>
<i>najmanja površina novoformirane građevinske čestice (m²)</i>	600*	400*	250*	2000
<i>najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca (m)</i>	14	12	10	12 m (**) ili trg
<i>najveći koeficijent izgrađenosti (kig)</i>	0,4	0,45	0,5	0,5
<i>najveći koeficijent iskoristivosti (kis)</i>	0,8	1	1	2
<i>najveća moguća brutto razvijena površina (m²)</i>	400			
<i>najmanja udaljenost građevine do ruba građevinske čestice (m)</i>	4	4	4	h/2
<i>udaljenost građevnog pravca od regulacijskog (m)</i>	4	4	4	
<i>udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice (m)</i>	4,6	4,6	4,6	
<i>najveća dozvoljena katnost</i>	Po(Su)+3	Po(Su)+3	Po(Su)+3	5 etaža****
<i>najveća dozvoljena visina građevine (m)</i>	8 (ob), 10 (vob)	8 (ob), 10 (vob)	8 (ob), 10 (vob)	21
<i>najveći dozvoljeni broj stanova</i>	4 (vob), 2 (ob)	4	4	
<i>ozeleniti i hortikulturno urediti (% čestice)</i>	najmanje 40 % najmanje 60% 3-4-14.3. Kozala unutar pzo B-15	najmanje 30%	najmanje 30%	najmanje 30%
<i>parkiranje</i>	Unutar građevne čestice. (***)			

* za građevnu česticu čija površina prelazi 600 m², 400 m² odnosno 250 m², 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 - preklap 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, zaštititi i unaprijediti u funkcionalnom, estetskom i ambijentalnom smislu javne površine, posebno fragmente vrijednog zelenila, drvorede i pješačke puteve;
- u manjem je obimu moguća i rekonstrukcija vrijednijih 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 slojevit 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 sljedećim 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 Ružičeve 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 omogućiti 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 siluetu 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. alineje 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 kartografskom 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.

Poglavljju 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 Rijeke revidirati konzervatorski elaborat. Do donošenja plana užeg područja, obavezno 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 pretkonceptije 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 urediti 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 građevina*, 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 - preklap 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 - preklap 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 preklapom 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.