

**Informacija
o planiranim aktivnostima na uređenju Trga Ivana Klobučarića**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnica

Rijeka, 14. 7. 2026.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
N/r predsjednika Vijeća
Roberta Kurelića

*Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25) prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje **Informaciju o planiranim aktivnostima na uređenju Trga Ivana Klobučarića.***

Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25) za izvjestiteljicu na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem Silviju Kocijan, privremenu pročelnicu Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada.



GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Informacija o planiranim aktivnostima na uređenju Trga Ivana Klobučarića

1. UVOD

Grad Rijeka (u daljnjem tekstu: Grad) je tijekom godina razmatrao različite lokacije za izgradnju zgrade nove Gradske knjižnice kojom bi se na jednom mjestu objedinili svi sadržaji. Kao moguće lokacije razmatrale su se lokacija R.Benčić, Zagrad, te lokacija na Trgu Ivana Klobučarića koja je na kraju ocijenjena kao najbolja, obzirom da se nalazi u samom centru grada i povezana je s najbitnijim gradskim prometnicama.

Sama izgradnja na Trgu Ivana Klobučarića u tom razdoblju bila je regulirana ugovorom od dana 28. studenog 2003. godine koji je Grad sklopio s trgovačkim društvom AUSTROGRAD d.o.o. (u daljnjem tekstu: AUSTROGRAD d.o.o.)

Istim je bilo utvrđeno kako je AUSTROGRAD d.o.o. od trgovačkog društva Fenixve d.o.o. u stečaju dana 3. kolovoza 2001. godine kupio stečajnu masu dužnika i to nekretnine u k.o. Rijeka označene kao k.č.br. 643/7, k.č.br. 608/6, k.č.br. 608/7, k.č.br. 608/8, k.č.br. 469/6, k.č.br. 643/10, k.č.br. 458/2, k.č.br. 608/4, k.č.br. 608/10, k.č.br. 608/11, k.č.br. 458/5, k.č.br. 458/6 i k.č.br. 643/11 s projektnom dokumentacijom i izvedenim radovima na lokaciji „Nikola Tesla“ kao i da je stečajni dužnik imao pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Grada u k.o. Rijeka označenim kao k.č.br. 608/1, k.č.br. 643/3 i k.č.br. 640/3 radi izgradnje podzemne garaže, a Grad je imao pravo građenja na nekretnini u k.o. Rijeka označenoj kao k.č.br. 608/8 radi izgradnje i uređenja javne površine.

Realizacija investicije je bila utvrđena po sljedećim fazama:

1. faza- izgradnja podzemne garaže.
2. faza- uređenje javnih površina.
3. faza- izgradnja poslovno-stambene zgrade građevine oznake PA-33.
4. faza- izgradnja poslovno- stambene građevine oznake PA-34.

Ono što je bitno naglasiti kako je izvršenje faza, a što uključuje izradu glavnih i izvedbenih projekata, ishodenje građevnih dozvola i izgradnju građevina, za fazu 1., fazu 3. i fazu 4. bila obveza AUSTROGRAD d.o.o., a za fazu 2. obveza Grada. Faza 1. koja je podrazumijevala izgradnju podzemne garaže smatrala se izvršenom kad su na garaži izvedeni grubi građevinski radovi uključivo krovnu izolaciju i zaštitu krovne hidroizolacije. AUSTROGRAD d.o.o. je pravo građenja mogao prenijeti na treće osobe samo uz prethodnu pisanu suglasnost Grada.

Nakon odabira Trga Ivana Klobučarića kao lokacije za realizaciju izgradnje zgrade nove Gradske knjižnice i razgovora s AUSTROGRAD d.o.o., temeljem zaključaka Poglavarstva Grada (KLASA: 022-05/04-01/34-99, URBROJ:2170-01-10-04-5 od 21. srpnja 2004. godine i KLASA: 022-05/04-01/50-106, URBROJ:2170-01-10-04-18 od 19. listopada 2004. godine), Grad je dana 18. studenog 2004. godine s AUSTROGRAD d.o.o. sklopio Ugovor o osnivanju prava građenja na 7/10 dijela nekretnine u k.o. Rijeka označene kao k.č.br. 643/7 od 1274 m² radi izgradnje građevine Gradske knjižnice na Trgu Ivana Klobučarića u Rijeci. Na preostalom suvlasničkom dijelu, pravo građenja je imalo AUSTROGRAD d.o.o. Sukladno navedenom ugovoru, po dovršenoj izgradnji Gradske knjižnice temeljem obračuna bruto razvijenih površina Gradske knjižnice i podzemne garaže na predmetnoj nekretnini, bilo je predviđeno utvrditi točan omjer prava građenja radi sklapanja Dodatka ugovoru.

Naknada za pravo građenja utvrđena je u iznosu od 1.162.562,00 eura u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate do 30. lipnja 2005. godine, a Grad je osim navedenog iznosa, AUSTROGRAD d.o.o., bio u obvezi do 31. prosinca 2004. godine podmiriti troškove za pripremne radove za izgradnju Gradske knjižnice u sklopu izgradnje podzemne garaže u iznosu od 487.438,00 eura u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate. Na oba iznosa obračunata je ugovorena kamata po stopi od 6 % godišnje od dana sklapanja ugovora do isplate.

Dodatkom I. ugovoru o osnivanju prava građenja sklopljenim dana 29. lipnja 2005. godine, rok za podmirenje naknade za osnovano pravo građenja produžen je do 31. kolovoza 2005. godine, a istim je utvrđeno kako je Grad ispunio sve svoje obveze prema AUSTROGRAD d.o.o.

Kao rezultat sklopljenog Ugovora o pravu građenja radi izgradnje Gradske knjižnice, Grad je s AUSTROGRAD d.o.o., dana 18. studenog 2004. godine sklopio Dodatak I. ugovora od 28. studenog 2003. godine kojim je formalizirana odluka o odustanku od realizacije dijela investicije, odnosno izgradnje poslovno-stambene građevine oznake PA-34, a faza 2. koja je obuhvaćala uređenje javnih površina je postala zadnja.

Budući da je AUSTROGRAD d.o.o. bez prethodne pisane suglasnosti Grada prenio pravo vlasništva u korist trgovačkog društva EPU d.o.o. (u daljnjem tekstu: EPU d.o.o.) na nekretnini na kojoj je planirana izgradnja Gradska knjižnice, a što je bilo u suprotnosti sa sklopljenim Ugovorom, u cilju izbjegavanja neizvjesnih, dugotrajnih i skupih sudskih sporova, dana 20. siječnja 2006. godine je između Grada, AUSTROGRAD d.o.o. i EPU d.o.o. sklopljen Ugovor o međusobnim odnosima kojim je Grad dao suglasnost za otuđenje nekretnine. EPU d.o.o. 2008. godine mijenja naziv i sjedište u trgovačko društvo Projekt Stari Grad d.o.o. (u daljnjem tekstu: Projekt Stari Grad d.o.o.)

Ugovorom o kupoprodaji sklopljenim dana 27. studenog 2007. godine, između AUSTROGRAD d.o.o. i trgovačkog društva GARAŽE RIJEKA d.o.o. (u daljnjem tekstu: GARAŽE RIJEKA d.o.o.), GARAŽE RIJEKA d.o.o. su kupile objekte-garažu Stari Grad i Zagrad te kao pripadak 3/10 dijela prava građenja na k.č.br. 643/7 k.o. Rijeka te su bile upisane kao nositelji 3/10 dijela prava građenja na istoj. Nositelj prava građenja na preostalih 7/10 dijela je Grad radi izgradnje gradske knjižnice.

U cilju realizacije projekta izgradnje Gradske knjižnice, tijekom 2007. i 2008. godine došlo je do izmjene prostorno-planske dokumentacije. Donesena je Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 7/07) (u daljnjem tekstu: GUP) i Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja „Stari grad“ („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 26/08) (u daljnjem tekstu: DPU „Stari grad“) koji su na predmetnoj lokaciji utvrdili mogućnost izgradnje objekta javne i društvene namjene-kulturne namjene.

Kao druga faza gradnje na predmetnoj lokaciji, predviđena je izgradnja gradske knjižnice koja bi se izvela nadogradnjom dijela garaže na površini. U tu svrhu, Grad je pristupio izvedbi projekte dokumentacije, te je dana 5. svibnja 2009. godine za izgradnju iste temeljem DPU „Stari grad“, izdana lokacijska dozvola (KLASA: UP/I-350-05/09-05/1) koja je produžena 2011. godine i istekla dana 27. svibnja 2013. godine.

Glavni projekt koji je većim dijelom dovršen izradilo je trgovačko društvo Njirić plus arhitekti d.o.o. (u daljnjem tekstu: Njirić plus arhitekti d.o.o.) (sa suradničkim trgovačkim društvima), a sastavni dio projektne dokumentacije za gradnju knjižnice je bio i Projekt ojačanja stupova i dokaz nosivosti temeljne ploče nakon uvećavanja novih opterećenja i sanacije tla – Rekonstrukcije garaže planirane nove zgrade Gradske knjižnice izrađen od strane Njirić plus arhitekti d.o.o., odnosno suradničkih trgovačkih društava PALIJAN d.o.o. (u daljnjem tekstu: PALIJAN d.o.o.) i Geoexpert d.o.o. Kontrolu tog projekta izradilo je trgovačko društvo Smagra d.o.o., odnosno revident Miljenko Srkoč, d.i.g., (rujan 2007. g.). Ivan Palijan je prilikom izrade projekta utvrdio kako konstrukcija postojeće garaže ne zadovoljava u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti.

Grad je potrebnu stručnu analizu nosivosti i uporabljivosti postojeće konstrukcije cijele garaže (neovisno o planiranoj nadzemnoj izgradnji i uređenju) naručio od PALIJAN d.o.o. Stručna analiza utvrdila je da postojeća garaža, odnosno stropne ploče garaže na cijelom tlocrtu iste, nemaju dovoljan stupanj sigurnosti na proboj, te je potrebno izvršiti njihovu sanaciju tj. pojačanje (t. 1. Zaključka). Isti problem utvrđen je i kod temeljne ploče koja također nema dovoljan stupanj sigurnosti na proboj te je potrebno izvršiti sanaciju, tj. pojačanje temeljne ploče prije početka nadogradnje (t. 2. Zaključka). Osim pojačanja temeljnih i stropnih ploča, prije početka nadogradnje potrebno je ojačati i stupove u zonama ispod planiranih građevina, jer isti ne posjeduju dovoljnu nosivost za opterećenje od nadogradnji. (t. 4. Zaključka). Budući da gornja ploča garaže ne predstavlja samo završnu ploču konstrukcije podzemne garaže već *ima i svojstvo javne površine* (jer je takva namjena bila i ostala planirana dokumentima prostornog uređenja područja Stari grad

temeljem kojih je garaža locirana, trebala biti projektirana i izvedena), iz sadržaja i zaključaka stručnog mišljenja očito je da u ovakvom konstruktivnom stanju javna površina ne udovoljava niti uvjetima sigurnog korištenja niti je moguće pristupiti daljnjim radovima građenja građevina i uređenja javnog prostora.

Slijedom prethodno navedene stručne analize, Grad je dana 24. srpnja 2009. godine tadašnjem Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Upravi za inspekcijske poslove, Odjelu inspekcijskog nadzora-Područna jedinica u Rijeci podnio zahtjev za inspekcijskim nadzorom podzemne garažne građevine na Trgu Ivana Klobučarića u kojem je navedeno utvrđenje iz analize PALIJAN d.o.o. koja je dostavljena uz zahtjev za provođenje inspekcijskog nadzora.

Dana 30. studenog 2009. godine, Grad je zaprimio obavijest o postupanju Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za inspekcijske poslove, Odjela inspekcijskog nadzora- Područne jedinice u Rijeci od 15. studenog 2009. godine kojim je utvrđeno kako je predmetna građevina legalna i da su izvršene sve potrebne kontrole projektne dokumentacije te da su višem inspektoru predočena dva suprotna utvrđenja, oba izrađena od stručnih osoba, radi čega je potrebna opsežnija analiza koja će se provesti kod projektiranja građevina nadogradnje kao i da buduće građevine ne mogu biti predmet postupanja. Nadalje, utvrđeno je kako na građevini nisu vidljiva oštećenja, pa nema osnova za postupanje građevinske inspekcije prema članku 298. (otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini) i članku 287. (hitne mjere) Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07 i 38/09).

Problematika je ponovno aktualizirana člancima objavljenim u dnevnim novinama „Novi list“ tijekom 2012. godine u kojima je objavljen stav građevinske inspekcije u kojem se zaključuje kako Grad kao investitor buduće knjižnice na dijelu postojeće garaže, u cilju zaštite svojih građana mora hitno naručiti stručnu ekspertizu i utvrditi je li garaža sigurna za upotrebu, a koju je Grad poslao još 2009. godine.

Ono što je Grad kao argument navodio i u tom razdoblju, a što vrijedi i danas jest činjenica kako Grad nije vlasnik garaže i nema ovlasti zabraniti korištenje garaže niti izricati mjere sukladno važećim zakonskim propisima. Grad je naknadno naručio mišljenje drugog stručnjaka ing. Podhorskya koje se dijelom razlikovalo od mišljenja ing. Palijana radi čega Grad nije bio u mogućnosti utvrđivati čija je ekspertiza mjerodavna.

U međuvremenu, Grad je u listopadu 2011. godine, GARAŽE RIJEKA d.o.o. dostavio elaborat Ekspertno mišljenje za Klobučarićev trg u Rijeci koji je izradio prof. Podhorsky, nakon čega je održan zajednički sastanak, a u prosincu iste godine upućena zamolba za pokretanjem izrade projekta usklađenja konstrukcije podzemne garaže s konstruktivnim zahtjevima zgrade i knjižnice.

U studenom 2012. godine, Grad je obaviješten o sklapanju ugovora s trgovačkim društvom IGH d.d. i da su radovi na ispitivanju u tijeku, a u veljači 2013. godine kako se završetak obrade podataka nakon završenog uzorkovanja očekuje u roku od dva tjedna.

Nakon što je Grad od GARAŽE RIJEKA d.o.o. zatražio dostavu službenih podataka i dokumentacije, kao i informaciju o daljnjim aktivnostima u svrhu nastavka realizacije projekta Gradske knjižnice, iste je Grad zaprimio u listopadu 2014. godine. Međutim, nije došlo do konstruktivne sanacije podzemne garaže.

Dana 23. siječnja 2017. godine je AUSTROGRAD d.o.o. brisan iz sudskog registra.

Dana 2. svibnja 2017. godine, Grad i GARAŽE RIJEKA d.o.o. su sklopili ugovor o regulaciji međusobnih prava i obveza u pogledu garaže Stari Grad u Rijeci sa sljedećim bitnim elementima:

- definiranje prava građenja garaže povezanih s površinom,
- obveza Grada povlačenja žalbi u sudskim postupcima koji su se vodili pod Posl. brojem P-927/09 i Posl.brojem P-483/14,
- utvrđenje da Grad izričito izjavljuje da bilo koja povreda na strani AUSTROGRAD d.o.o. i/ili Projekt Stari Grad d.o.o. ne utječe na stjecanje, držanje ili posjedovanje prava građenja na nekretninama u k.o. Rijeka označenim kao k.č.br. 608/1, k.č.br. 643/3 i k.č.br. 640/3 od strane GARAŽE RIJEKA d.o.o., te da po toj osnovi Grad neće

- poduzimati bilo kakvu radnju sa ciljem prestanka prava građenja ili potraživati naknadu štete od GARAŽE RIJEKA d.o.o.,
- obveza sklapanja ugovora o prijenosu idealnog dijela prava građenja na nekretnini u k.o. Rijeka označenoj kao k.č.br. 608/8 temeljem kojeg će Grad prenijeti pravo građenja za korist GARAŽE RIJEKA d.o.o. u idealnom dijelu od 2/3, koje će kao takvo biti upisano kao idealni dio prava građenja povezano s pripadajućom podzemnom građevinom- garažom Stari Grad, pri čemu će Grad zadržati idealni dio od 1/3 prava građenja u svrhu uređenja javne površine,
 - naknada za trajno pravo građenja na nekretninama u k.o. Rijeka označenim kao k.č.br. 608/1, k.č.br. 643/3 i k.č.br. 640/3 u iznosu od 30.000,00 eura godišnje, plativo u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, počevši od 1. siječnja 2018. godine, zaključno s naknadom plativom 1. siječnja 2043. godine, koju su GARAŽE RIJEKA d.o.o. dužne plaćati Gradu,
 - utvrđenje da Grad ima nepodmirene tražbine prema AUSTROGRAD d.o.o. u pogledu plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju garaže Stari Grad u ukupnom iznosu od 6.623.914,98 kuna,
 - utvrđenje da GARAŽE RIJEKA d.o.o. nisu niti dužnik niti pravni sljednik AUSTROGRAD d.o.o. i da nisu preuzele obveze koje proizlaze iz Ugovora od 28. studenog 2003. godine,
 - utvrđenje da će Grad i GARAŽE RIJEKA d.o.o., istovremeno s ovim ugovorom, sklopiti poseban ugovor, temeljem kojeg će GARAŽE RIJEKA d.o.o. za naknadu od 150.000,00 eura plativo po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja kupiti i preuzeti od Grada, a Grad će prodati i prenijeti GARAŽE RIJEKA d.o.o. tražbinu Grada protiv AUSTROGRAD d.o.o. i
 - utvrđenje da će istovremeno s potpisom ugovora temeljem kojeg će GARAŽE RIJEKA d.o.o. za naknadu od 150.000,00 eura plativo po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja kupiti i preuzeti od Grada, a Grad će prodati i prenijeti GARAŽE RIJEKA d.o.o. tražbinu Grada protiv AUSTROGRAD d.o.o., Grad izdati izjavu u odgovarajućoj formi i sadržaja kojom će dopustiti da se (pred)bilježba hipoteke upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci pod brojem Z-2497/16 prenese u zemljišnim knjigama na ime GARAŽE RIJEKA d.o.o., pod uvjetom usvajanja žalbe Grada i po upisu hipoteke.

GARAŽE RIJEKA d.o.o. je dana 30. ožujka 2018. godine s trgovačkim društvom BEST IN PARKING- garaža Stari Grad d.o.o. (u daljnjem tekstu: BEST IN PARKING d.o.o.) sklopilo ugovor kojim je, između ostalog, prodalo i prenijelo BEST IN PARKING d.o.o. ovlaštenje prava građenja na 3/10 dijela na k.č.br. 643/7 k.o. Rijeka.

Obzirom na nemogućnost gradnje zgrade Gradske knjižnice na Trgu Ivana Klobučarića, Grad je u sklopu EU projekta Revitalizacija kompleksa Benčić, Cigleni i T-objekt, realizirao izgradnju Gradske knjižnice na lokaciji u Art kvartu Benčić.

Navedena problematika ponovno je aktualizirana prilikom pripreme dokumentacije i podloga za raspisivanje i provedbu Arhitektonskog natječaja za uređenje Trga Ivana Klobučarića kao jedne od osnovnih podloga za procjenu trenutnog stanja i mogućnosti planiranja budućeg sadržaja Trga, nakon dostavljenog elaborata pod nazivom Izvještaj i mišljenje-podzemna garaža na prostoru Ivana Klobučarića u Rijeci (u daljnjem tekstu. Izvještaj), koji je u travnju 2025. godine izradio prof.dr.sc. Davor Grandić sa Građevinskog fakulteta, Zavoda za nosive konstrukcije i tehničku mehaniku.

Na stranici broj 27. Izvještaja utvrđeno je slijedeće:„ Temeljna ploča u dijelu koji nije opterećen planiranim građevinama iznad podzemne garaže zadovoljava na proboj, dok u dijelovima gdje se planira gradnja građevina iznad garaže ne zadovoljava na proboj“.

Na stranici broj 42. Izvještaja utvrđeno je slijedeće:“ Ovakve pukotine i lokalno izdignuće ploče iznad stupova ukazuju na oštećenja koja prethode slomu ploče na proboj stupa kroz ploču“.

Slijedom navedenog, Grad se u više navrata tijekom 2025. godine obraćao Državnom inspektoratu Republike Hrvatske u vezi sigurnosti površine Trga Ivana Klobučarića i tražio preporuke o nužnim mjerama koje je potrebno provesti radi zaštite sigurnosti i zdravlja građana. Građevinska inspekcija je u svom dopisu od 16. listopada 2025. godine navela kako nakon vizualnog pregleda nije mogla sa sigurnošću utvrditi postoje li oštećenja zbog kojih postoji opasnost za život ljudi, okoliš, druge građevine ili stabilnost tla, te je predložila vlasniku garaže angažiranje vještaka građevinske struke.

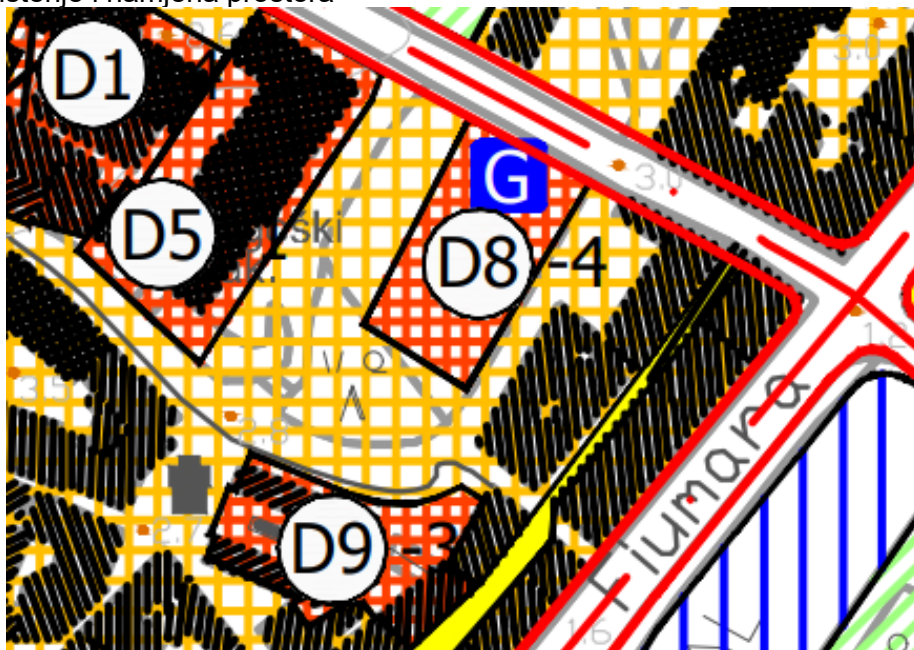
U prosincu 2025. godine, Grad je BEST IN PARKING d.o.o. kao vlasniku podzemne garaže uputio dopis s projektnim zadatkom, prilogima i dokumentacijom potrebnom za izradu projekta za rekonstrukciju garaže „Stari Grad“ u što kraćem roku obzirom na problematično stanje građevine. Međutim, do danas s vlasnikom garaže nije postignut dogovor o načinu sanacije građevine radi čega je Grad krajem svibnja 2026. godine donio odluku o zatvaranju Trga Ivana Klobučarića.

2. VAŽEĆA PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA

Kao što je prethodno navedeno, izgradnja Gradske knjižnice Rijeka na Trgu Ivana Klobučarića planirana je GUP-om na planskom području oznake **D 8-4**.

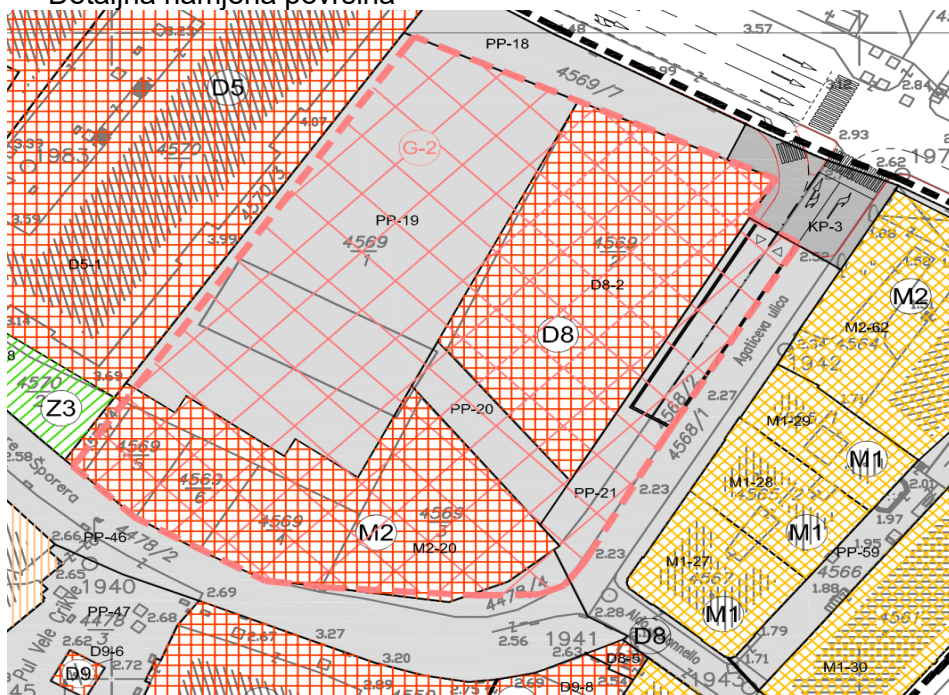
Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke, kartografski prikaz 1.

– Korištenje i namjena prostora



DPU-om „Stari grad“, osim površine trga i podzemne garaže predviđena je i izgradnja stambeno – poslovnog bloka koji formira sjeverno pročelje trga pred crkvom Uznesenja Blažene Djevice Marije i južno pročelje trga pred školom, a istočno pročelje trga formira novoplanirana građevina gradske biblioteke, te je predviđena Javna i društvena namjena – kulturna namjena Planske oznake D8-2.

Izvod iz Detaljnog plana uređenja Stari grad, kartografski prikaz 1.,
– Detaljna namjena površina



Dodatno planiranje područja Klobučarićevog trga regulirani su člancima 45., 46. i 69. DPU-
a.

Člankom 45. DPU „Stari grad“ propisano je slijedeće: „Uređenje partera javnih pješačkih površina na području obuhvata Plana, osim na području arheološkog parka, potrebno je izvesti sukladno idejnom projektu i načelima za uređenje javnih prostora u Starom gradu.“

Člankom 46. DPU „Stari grad“ propisano je slijedeće: „Za uređenje partera javnih pješačkih površina na području obuhvata Plana potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju koja mora sadržavati:

- projektno rješenje uređenja i obnove površina,
- arhivski snimak postojećeg stanja i
- konzervatorsku dokumentaciju.

Ukoliko rezultati arheoloških, istražnih i/ili drugih znanstvenih istraživanja u tijeku izrade projektne dokumentacije za uređenje partera javnih pješačkih površina to zahtijevaju, dozvoljava se odstupanje od nivelacijskih kota javnih površina određenih Planom.

V. Neusklađeno - uklanjanje

U ovu kategoriju svrstane su građevine koje ne predstavljaju kvalitetno graditeljsko nasljeđe te se predviđaju za uklanjanje.“

Člankom 69. DPU „Stari grad“ propisano je slijedeće: „Povijesni zid koji se nalazi na građevnoj čestici oznake D1-1 potrebno je ugraditi u novoplaniranu građevinu na način da se izvrši prezentacija arheološkog nalazišta i osigura zaštita graditeljskog nasljeđa.“

3. PLANIRANE AKTIVNOSTI NA UREĐENJU TRGA IVANA KLOBUČARIĆA

Budući da je izgradnja Gradske knjižnice Rijeka realizirana na lokaciji Art kvart Benčić, ocijenjeno je kako je na mjestu lokacije gdje je prvobitno planirana izgradnja knjižnice, potrebno realizirati drugi sadržaj kulturne namjene, kao što je galerija, kako bi se, s jedne strane, zadržala kulturna namjena prostora, a s druge realizirao sadržaj kojem bi obzirom na optimalni smještaj, gravitirali ne samo građani grada Rijeke, već i njezini posjetitelji.

Kako bi moglo doći do realizacije drugog kulturnog sadržaja, potrebno je pristupiti izmjeni prostorno-planske dokumentacije.

U svrhu izmjene iste, a sve u cilju prenamjene i definiranja novih sadržaja sukladno povijesnim datostima, prostornim mogućnostima te planiranim razvojnim ciljevima uređenja povijesne cjeline i središta grada, predlaže se provedba slijedećih faza unutar urbanističko-projektantskog postupka:

1. Na osnovi Elaborata opterećenja na Trgu Ivana Klobučarića u Rijeci, izrađenog od strane Građevinskog fakulteta u Rijeci od listopada 2025. godine, potrebno je utvrditi planiranje mogućih sadržaja, na postojećem stanju i eventualni opseg prilikom određivanja novoplaniranih sadržaja.
Sukladno Završnim napomenama Elaborata, tražit će se izrada projekta rekonstrukcije konstrukcije kojim je potrebno provesti proračune graničnih stanja nosivosti i graničnih stanja uporabljivosti.
Rješenja u koja će se predvidjeti u projektu uređenja trga moraju biti takva da opterećenja koja iz njih proizlaze ne premaše predviđene zadane vrijednosti vršnih opterećenja u ovom elaboratu.
Za izradu projekta rekonstrukcije konstrukcije potrebno je provesti nužne istražne radove i pridržavati se smjernica, kako je navedeno u uvodu ovog elaborata te u točki 7. Izvještaja i mišljenja (2). Izrada projekta rekonstrukcije je u obvezi BEST IN PARKING d.o.o., što je Grad od istog zatražio dopisom.
2. Nužna je izrada adekvatne dokumentacije Područnog konzervatorskog ureda u Rijeci, koja će se temeljiti na stvarnim konstruktivnim mogućnostima područja trga, prilikom očuvanja i smještaja povijesnih elemenata,
3. Odredbama Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, Urbanim pravilom 1, na području Starog Grada, zaštitu i uređenje javnih pješačkih površina, poželjno je provesti temeljem urbanističko-arhitektonskog natječaja,
4. Detaljniju razradu i održivost rješenja usvojenog putem urbanističko-arhitektonskog natječaja potrebno je razraditi projektnim rješenjem uređenja i obnove površina,
5. Usvojenim smjernicama planiranog uređenja potrebno je koordinirano pristupiti izmjeni prostorno planske dokumentacije :
 - a) Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke,
 - b) Detaljnog plana uređenja Stari grad.

Uz prethodno navedeno, planira se pokretanje pregovaračkih procesa s Projekt Stari Grad d.o.o. kao vlasnikom nekretnine u k.o.Rijeka označene kao k.č.br.643/7 površine 1274 m² i BEST IN PARKING d.o.o. kao nositeljem prava građenja u 3/10 dijela iste nekretnine, kako bi se po izmjeni prostorno-planske dokumentacije, sklopio Dodatak II. ugovoru o osnivanju prava građenja od dana 18. studenog 2004. godine radi izgradnje građevine kulturne namjene- galerije.