

Rijeka

40.

Na osnovi odredbe članka 19. Zakona o prostornom planiranju i uređivanju prostora («Narodne novine» broj 54/80, 16/86, 18/89, 34/91, 61/91 i 49/92) i odredbe članka 8. i 38. Odluke o privremenom ustrojstvu i načinu rada Gradskog vijeća i drugih tijela Grada, Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 19. srpnja 1993. godine, donijelo je

ODLUKU

o Urbanističkom projektu povijesne jezgre Trsat

Članak 1.

Donosi se Odluka o Urbanističkom projektu povijesne jezgre Trsat (u daljnjem tekstu: Odluka).

Granice zahvata plana opisane su u posebnom prilogu kao sastavnom dijelu ove Odluke.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Urbanistički projekt koji sadrži sljedeće tekstualne i grafičke priloge:

A. TEKSTUALNI DIO

I. PODRUČJE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

II. IDEJNO URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

1. Planirano detaljno uređenje prostora
2. Osnove tehničkog rješenja
3. Orijentacioni troškovi provođenja plana
4. Etapno ostvarenje plana

III. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

5. Urbanističko-tehnički uvjeti s detaljnom namjenom površina
6. Detaljni režimi uređivanja prostora
7. Uvjeti za tehnička i tehnološka rješenja objekata i uređaja
8. Uvjeti za izradu tehničke dokumentacije
9. Mjere za provođenje plana u srednjeročnom razdoblju za koje se plan izrađuje
10. Prelazne odredbe

B. GRAFIČKI DIO

1. Granica područja za koje se plan donosi
Plan parcelacije 1:1000
2. Plan parcelacije 1: 500
3. Plan detaljne namjene površina 1: 500
4. Urbanističko-tehnički uvjeti 1: 500
 - 4.1. Urbanističko-tehnički uvjeti
Plan visina 1: 500
5. Režimi zaštite i uređivanja prostora 1: 500
 - 5.1. Režimi zaštite prostora
Prijedlog proširenja granica spomenika kulture – naselje Trsat 1:5000
6. Raspored objekata visokogradnje i urbane opreme 1: 500

7. Osnove tehničkog rješenja – visokogradnja 1: 200
 - 7.1. Ulični potezi – pročelja 1: 200
8. Osnove tehničkog rješenja – visokogradnja 1: 200
 - 8.1. Idejna rješenja objekata 1: 200
9. Osnove tehničkog rješenja prometnice i prometne površine 1: 500
 - Situacija s režimom prometa 1: 500
 - 9.1. Osnove tehničkog rješenja prometnice i prometne površine 1:100/500
 - 9.2. Osnove tehničkog rješenja prometnica i prometne površine
Karakteristični presjek s položajem objekata komunalne infrastrukture 1: 25
 - 9.3. Osnove tehničkog rješenja prometnice i prometne površine
Situacija – obrada partera 1: 500
 - 9.4. Osnove tehničkog rješenja prometnice i prometne površine
Karakteristični detalji
obrade parter 1: 5
 - 9.5. Osnove tehničkog rješenja prometnice i prometne površine
Obrada partera pješačke zone 1: 200
 - 9.6. Osnove tehničkog rješenja prometnice i prometne površine
Raspored urbane opreme primarne pješačke zone 1: 200
10. Osnove tehničkog rješenja Vodoopskrba – situacija 1: 500
 - 10.1. Osnove tehničkog rješenja Vodoopskrba – karakteristični detalji 1: 20
11. Osnove tehničkog rješenja Odvodnja – situacija 1: 500
 - 11.1. Osnove tehničkog rješenja Odvodnja – karakteristični detalji 1: 20
12. Osnove tehničkog rješenja Plinoopskrba – situacija 1: 500
13. Osnove tehničkog rješenja Elektroopskrba – visoki napon 1: 500
 - 13.1. Osnove tehničkog rješenja Elektroopskrba – niski napon 1: 500
 - 13.2. Osnove tehničkog rješenja Elektroopskrba – javna rasvjeta 1: 500
14. Osnove tehničkog rješenja TT mreža – postojeće stanje 1: 500
 - 14.1. Osnove tehničkog rješenja TT – mreža
Kabiranje telekomunikacijske mreže 1: 500
 - 14.2. Osnove tehničkog rješenja TT – mreža
Distributivna telefonska kanalizacija 1: 500
15. Osnove tehničkog rješenja zelene i rekreacijske površine 1: 500.
16. Perspektive

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke kao i urbanističko obrazloženje, koje je njen sastavni dio, ovjereni su pečatom i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 4.

Tekstualni dio ove Odluke s urbanističkim obrazloženjem objavit će se u »Službenim novinama«. Na dan objavljivanja izvjesit će se grafički prikazi plana na oglasnim pločama Grada Rijeke.

Članak 5.

Plan se čuva u arhivi Ureda Poglavarstva Grada Rijeke i u dokumentaciji prostora Zavoda za razvoj, prostorno planiranje i zaštitu čovjekova okoliša i Sekretarijata za građevinarstvo i urbanizam.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu tridesetog dana nakon objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 022-05/93-02/9
Rijeka, 19. srpnja 1993.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.

URBANISTIČKO OBRAZLOŽENJE

Povijesna jezgra Trsata ima izuzetno burnu i bogatu prošlost, čiji su uplivi i danas prisutni. U cilju valorizacije i revitalizacije zapostavljenih prostora i funkcija, potican je već nekoliko godina, iako segmentarno, niz aktivnosti. No, bez cjelovitog prostornog okvira koji bi navedene poticaje komplementarno sažimao, nisu se mogli očekivati neki značajniji pomaci u vrednovanju prostora samog za sebe, ili kao dijela grada Rijeke.

U vrlo malom prostoru koncentriran je čitav niz funkcija (kulturne, vjerske, sportske itd.) koje svojim značajem prelaze gradske i regionalne okvire.

Temeljem Općinske odluke o izradi Urbanističkog projekta povijesne jezgre (»Službene novine« 14/91 od 15. srpnja 1991. godine) izrada ovog Plana povjerena je Urbanističkom institutu Rijeke.

Prva faza projekta je bila »Programska analiza za Urbanistički projekt povijesne jezgre Trsata« koja je kroz javnu raspravu usvojena te je postala projektni zadatak za Urbanistički projekt.

Područje UP-a povijesne jezgre Trsat obuhvaća registriranu povijesnu cjelinu jezgre Trsata s Gradinom, površine Svetišta i kontaktno zelenilo, ukupne površine 13,60 Ha.

Ovim Urbanističkim projektom riješeni su problemi organizacije, oblikovanja i uređenja prostora koji je pod posebnom zaštitom kao spomenik kulture.

Sve novo što je planirano na ovom prostoru temeljeno je na tradicionalnim vrijednostima i funkcijama Trsata, kroz njihovo istovremeno promoviranje i unapređenje.

Prostor povijesne jezgre Trsata je prostor naglašenih

ambijentalnih i spomeničkih vrijednosti. Pored toga ovaj prostor predstavlja specifični funkcionalni dio centra Sušaka, odnosno grada Rijeke s kulturnim, javnim, sakralnim i rekreativnim sadržajima. Obzirom na to predstavlja atraktivno mjesto za turističke posjete gostiju Rijeke i šire turističke regije.

Koncepcija polazi istodobno s pozicije zaštite zatečenih vrijednosti, potrebne rekonstrukcije, revitalizacije i nove izgradnje, što je od posebne važnosti za kulturni, sociološki i turistički značaj ovog područja.

Planiranom organizacijom, povijesna jezgra postaje multifunkcionalni prostor, čime se postojeća privlačnost ovog prostora valorizirala s više aspekata.

U tako organiziranom prostoru dogodit će se kulturni sadržaji, sakralni i hodočasnički sadržaji, trgovački, ugostiteljski i poslovni sadržaji, otvoreni prostori susreta, boravka i rekreacije, uz istovremeno kvalitetno stanovanje.

Kroz predloženi koncept ostvareni su sljedeći osnovni principi; – nastaviti višestoljetni kontinuitet života ovog naselja

– vratiti ovom prostoru vrijednosti koje je tokom vremena izgubio intervencijama u njegovo tkivo (izgradnjom frekventne gradske prometnice kroz sam centar naselja, te devastacijama zaštićenih objekata).

– ostvariti multifunkcionalni prostor, da bi se postojeća privlačnost ovog prostora valorizirala s više aspekata.

Danas su u prostoru uže jezgre Trsata definirane specifične prostorne cjeline, koje funkcioniraju kao zatvoreni, manje više izolirani sistemi. To su zona SVETIŠTA, zona GRADINE i zona NASELJA. Kroz predloženo rješenje te su se zone programski upotpunile i urbanistički definirale uz istovremeno funkcionalno, pješačko i oblikovno povezivanje. Pri tome je zadržana i unaprijeđena specifičnost svake zone. Time su dobiveni polifunkcionalni prostori, koji mogu funkcionirati kao jedinstvena cjelina ili kao odvojeni manji segmenti.

Na taj se način omogućava odvijanje kulturnih, pučkih, vjerskih i sličnih manifestacija na svim prostorima povijesne jezgre, što podrazumijeva fleksibilnost svih sadržaja i prilagođavanje ponude konkretnom događaju.

Važnu funkciju u sadašnjem i budućem životu Trsata ima prostor svetišta, kojeg hodočasnici posjećuju već 700 godina. Ovaj prostor ima takve kulturno povijesne, sakralne i tradicijske odlike na temelju kojih možemo predpostaviti njegovu još jaču afirmaciju u vremenima koja su pred nama.

Temeljem te pretpostavke uz postojeće objekte i površine (Crkvu Sv. Marije, Franjevački samostan, Samostanski vrt, »Kalvarija« u parku) planirane su interpolacije novih (sklop objekata hodočasničkog centra s trgom i polivalentni prostor za obrede na otvorenom), koji bi prvenstveno bili namijenjeni prijemu većeg broja hodočasnika.

Druga, funkcionalno, namjenski i oblikovno izdvojena cjelina jezgre je zona Gradine. Obzirom na kulturno povijesne i prostorne odlike objekata Trsatske gradine, ex rezidencije Lavala Nugenta i pripadajućeg parka s ostacima ocedma i kulom predstavlja izuzetno vrijedan i atraktivan prostor.

Gradina je objekt koji pretstavlja simbol, objekt identifikacije za Trsat, završna točka svih posjeta Trsatu. Vrijedna i osebujna u svojoj arhitekturi, ambijentu i položaju predstavlja mjesto atraktivno za kulturna zbivanja, mjesto s interesantnim vizurama i ugodno mjesto za boravak. Sadržaj Gradine nadopunit će se sadržajima »stambenom« dijelu, koji treba rekonstruirati.

Ex rezidencija Lavala Nugenta postaje muzejsko-galerijski prostor. Jedinstvenu cjelinu s objektom čini planirani,

trijemom natkriveni lapidarij. Park u zoni koristi se kao vanjski izložbeni prostor muzejsko galerijskih objekata ili arheološki park.

Treća naglašena cjelina u ovom prostoru je zona naselja. Prema poznatim podacima, ovo naselje živi u Kontinuitetu od 12 st. do današnjih dana. Naselje je u tom periodu raslo zauzimajući relativno mali prostor, definiran ovim planom u svojim prostornim limitima.

Prilikom planiranja u ovoj zoni ograničava se njeno prostorno širenje izvan sadašnjih granica, uz istovremeno omogućavanje njenog rasta unutar sebe. Pri tome su utvrđene mogućnosti i načini očuvanja arhitektonskog povijesnog nasljeđa i mogućnosti događanja nove arhitekture u uglavnom definiranom ambijentu.

U naselju se planiraju dva karakteristična tipa izgradnje; zbijeni s nizovima i blokovskim strukturama u starijem dijelu, te rahliji tip s većim slobodnim površinama vrtova, koji su bazirani na postojećoj povijesnoj matrici.

Primjenjenim tipovima izgradnje želi se zadržati stanovanje u dosadašnjem obimu (cca 450 stanovnika), kroz stvaranje novih vrijednosti u stambenoj zoni; regulacijom kolnog prometa, otvaranjem mogućnosti poslovnih prostora u prizemljima objekata, kao i omogućavanje poboljšanja uvjeta stanovanja planiranjem mogućih rekonstrukcija postojećih i interpolacijom novih objekata.

Narodna čitaonica je, zbog značaja u društvenom životu, kao i zbog specifične pozicije u prostornom težištu i čvornoj točki dominantnih pješačkih tokova planirana kao centralni objekt javnog života stanovnika Trsata.

Projektom je predviđeno uređenje zelenih prostora povijesne jezgre Trsat i njihovo povezivanje s zelenim površinama u kontaktnom prostoru, s intencijom oblikovnog i funkcionalnog povezivanja u sistem zelenih površina Trsata i Sušaka.

Dio crkvenog posjeda koji obuhvaća vrh Trsatskog brijega, zbog poštivanja definiranih principa planiranja, treba ostati zeleni prostor, kao dio zelenog »prstena« oko jezgre obrncima trsatskog brijega, i kao dio integralnog zelenog prostora Trsata i Sušaka, koji čine najveći riječki park – Park narodnih roja, Trsatsko groblje i dalje vertikalni pojas do Piramide.

Uz poštivanje principa globalnog koncepta projekta, prvi korak pri planiranju prometa bio je reduciranje kolnog prometa središnjem dijelom jezgre i njegovo svodenje na javni gradski prijevoz, dostavu i intervenciju. Time se na prostoru Frankopanskog trga i Krautzekove ulice formira atraktivna pješačka zona, kojom se sve specifične funkcionalne cjeline jezgre jednostavno povezuju.

Postojeća mreža ulica se zadržava uz promjenu režima prometa na njima. One postaju pješačke ili pješačko kolne ulice s lokalno dozvoljenim kolnim prometom.

Akutni problem parkiranja u zoni rješava se na način da je unutar zone riješeno isključivo parkiranje vozila stanovnika jezgre, dok je parkiranje vozila posjetilaca i zaposlenih u zoni organizirano na javnim parkiralištima u kontaktnom prostoru.

Prometna mreža povijesne jezgre Trsata, predložena ovim projektom veže se na buduću mrežu susjedne Strmice i ulicu S. Krautzeka, koje su vezane na primarne gradske prometnice (ul. E. Kvaternika). Njima je ostvarena veza, priključkom u čvoru Draga, na zacrtanu i prihvaćenu trasu istočnog dijela obilaznice grada Rijeke.

Definirano je pješačko povezivanje Trsata s centrom grada i Sušakom nastavljanjem dominantnih pješačkih poteza jezgre na pješačke pravce prema Sušaku i Trsatske stube.

U budućnosti se može očekivati da će Trsat postati vrlo privlačna točka za dolazak većeg broja posjetitelja.

Temeljem te pretpostavke, a u kontekstu sličnih rješenja planiranih na nivou grada, predlaže se nova pješačka veza, brzom linijom uspinjača ili liftova, od stanice na Sušaku (plato garaže Autoprometa uz ulicu Račkoga) do terminala na završetku uspona Trsatskih stuba (»Bančići«).

OPIS GRANICE PODRUČJA ZA KOJE SE PLAN DONOSI

Granica obuhvata kod O. Š. »Trsat« prati sjevernu liniju puta tj. k. č. br. 4317, te na spoju sa ulicom »Vrlije« – k. č. br. 4318/1 prati zapadnu liniju k. č. br. 1299/1 te na granici između k. č. br. 4318/1 i k. č. br. 4319/4 skreće na istok te mijenja pravac na granici sa k. č. br. 1300/3, ide njenom zapadnom granicom do puta B. Felkera tj. k. č. br. 4319/4 mijenja pravac, siječe put k. č. br. 3319/4 i 4318/1 u smjeru zapada, te ide do granice k. č. br. 423 koju prati i nastavlja tok jugoistočnom granicom k. č. br. 723, k. č. br. 717, k. č. br. 716, k. č. br. 715 do mjesta gdje nastavlja svoj tok u pravcu istoka tako da siječe k. č. br. 4318/1, mijenja mijenja smjer okomito na dosadašnji i ide zapadnom granicom k. č. br. 568/3, nastavlja svoj tok zapadnom granicom k. č. br. 569/2, mijenja smjer na sjeveroistok preko k. č. br. 569/1, na k. č. br. 570/1 mijenja smjer ide preko te k. č. tako da prati liniju puta tj. k. č. br. 4307/5 na udaljenosti cca 16 m unutar k. č. br. 570/1 te nasuprot k. č. br. 674 mijenja smjer okomito na put tj. k. č. br. 4307/4, zatim prije spoja sa putem prati k. č. 4307/4 na udaljenosti cca 3,0 unutar k. č. br. 570/1 sve do mjesta gdje mijenja smjer okomito na k. č. br. 673, ide u smjeru sjeverozapada preko k. č. 674 do spoja sa k. č. br. 672/1, zatim mijenja smjer na zapad i ide pravolinijski preko k. č. 672/1 do k. č. br. 683 koju samo tangira te paralelno sa sjevernom granicom k. č. br. 682 i k. č. br. 684, te k. č. 685 na cca 15 udaljenosti nastavlja svoj tok sve do k. č. br. 689/2 kojoj prati sjevernu granicu na cca 2 m udaljenosti, nastavlja svoj tok u smjeru zapada preko k. č. br. 778/1 i skreće na sjeverozapad prema k. č. br. 780 tj. »Trsatskoj gradini« te prati sjevernu granicu k. č. br. 780, do spoja sa k. č. br. 779/1, mijenja tok ba jugozapad ide preko k. č. 779/1, uz rub k. č. br. 779/2 do sjecišta granica k. č. br. 779/1 sa k. č. br. 779/2 i k. č. br. 804/2 te k. č. br. 804/1, tu mijenja smjer prema jugu ide linijom istočne granice k. č. br. 804/2, zatim mijenja smjer i ide južnom granicom k. č. br. 804/2, da bi na lomu te granice na sjecištu sa zapadnom granicom k. č. br. 804/2 promijenilo smjer prema jugu i ide zapadnom granicom k. č. br. 804/5, zatim nastavlja isti tok zapadnom granicom k. č. br. 801, zapadnim rubom javnog stepeništa – k. č. br. 827/2, do k. č. br. 828/1 da bi nastavila svoj tok njezinom zapadnom granicom, tok mijenja smjer kao i linija granice k. č. br. 832/1 koju prati po lomu do spoja sa k. č. br. 832/14, prelazi preko k. č. br. 831/1 u smjeru jugozapada te ide jugozapadnom granicom k. č. 831/2 do spoja sa k. č. br. 4315 – tj. Šetalištem J. Rakovca koju okomito presjeca do spoja sa k. č. br. 1218/1, mijenja smjer prema zapadu i prati južnu liniju k. č. 4315 do spoja sa »Trsatskim stubama« gdje okomito na njih mijenja smjer i u smjeru sjeveroistoka ide sjeverozapadnim rubom k. č. br. 1218/1 te nasuprot kapele (Sv. Nikole) mijenja smjer na istok i presjeca ulicu k. č. br. 1218/3 te nastavlja svoj tok južnom granicom k. č. br. 1220 do spoja sa Putem Vinka Valkovića Poleta tj. k. č. br. 1245/2 zatim mijenja smjer na jugoistok preteći jugozapadnu granicu k. č. 1245/2 sve do k. č. br. 1245/2, kojom zaokreće na sjeveroistok do spoja sa k. č. br. 1245/1, zatim

u smjeru sjeveroistoka presjeca k. č. br. 4321, nastavlja svoj tok preko k. č. br. 1268/1 do granice sa k. č. br. 1268/2, gdje mijenja smjer na jugozapad i ide jugozapadnom granicom k. č. br. 1268/2, te k. č. br. 1276/1 tj. prati sjeverozapadni rub puta k. č. br. 1245/1 do spoja sa ulicom Slavka Krautzeka tj. sa k. č. br. 4317 koju presjeca do spoja s početnom točkom na O. Š. »Trsat« tj. k. č. br. 1298/1.

41.

Na temelju članka 21. Statuta Fonda u komunalno-stambenoj djelatnosti, Upravni odbor Fonda, na 56. sjednici održanoj dana 30. kolovoza 1993. godine razmatrao je Prijedlog za utvrđivanje novih polaznih veličina vrijednosti i kvalitete stana od 01. rujna 1993. godine i nakon provedene rasprave donio sljedeću

ODLUKU

o utvrđivanju polaznih veličina vrijednosti i kvalitete stana

1. Utvrđuju se i objavljuju slijedeće polazne veličine vrijednosti i kvalitete stana od 01. rujna 1993. godine.
 - 1.1. Prosječni troškovi građenja kvadratnog metra stana prema zadnjem podatku Ministarstva graditeljstva i zaštite okoliša iznose 1.500.000.- HRD/m² (NN 64/93).

- 1.2. Ukupna sredstva stanarine za društvene stanove utvrđuju se od 01. rujna 1993. godine u iznosu 1.495.529.702.- HRD mjesečno.
- 1.3. Ukupna vrijednost i kvaliteta stanova na području općine Rijeka iznosi:
 $1.364.201,44 \text{ m}^2 \times 1.500.000.- \text{ HRD} \times 0,90 = 1.841.671.944.000.- \text{ HRD}.$
- 1.4. Postotak od vrijednosti i kvalitete stana – kao odnos ukupnih sredstava stanarine prema ukupnoj vrijednosti i kvaliteti stanova

$$p = \frac{\text{ukupna vrijednost stanarine društvenih stanova}}{\text{ukupna vrijednost i kvaliteta stana}} \times 100$$

iznosi od 01. rujna 1993. godine 0,081205.

- 1.5. U odnosu na sadašnju prosječnu stanarinu povećanje iznosi 26,8%.
Prosječna stanarina iznosi 1.096,27 HRD/m².

Klasa: 003-08/93-01/56.

Ur. broj: 2170-66/93-05/2.

Rijeka, 01. rujna 1993.

FOND U KOMUNALNO-STAMBENOJ
DJELATNOSTI

Predsjednik
Vladimir Čekada, v.r.