

Grad Rijeka

40.

Na temelju članka 3. stavka 4. Zakona o zaštiti od požara («Narodne novine» broj 58/93), Programa aktivnosti u provedbi posebnih mjera zaštite od požara od interesa za Republiku Hrvatsku u 1999. godini te članka 31. Statuta Grada Rijeke («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 22/97 - pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 26. sjednici održanoj 24. lipnja 1999. godine donijelo je

PLAN

motrenja, čuvanja i ophodnje građevina i površina za koje prijeti povećana opasnost od nastajanja i širenja požara

Članak 1.

Ovim se Planom razrađuje način motrenja, čuvanja i ophodnje građevina, dijelova građevina i površina za koje prijeti povećana opasnost od nastajanja i širenja požara (u daljnjem tekstu: Plan), u razdoblju od 1. lipnja do 31. listopada 1999. godine.

Članak 2.

Građevine, dijelovi građevina i prostori za koje prijeti povećana opasnost od nastajanja i širenja požara razvrstani su u kategorije ugroženosti i navedeni u točki 13. Plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za Grad Rijeku («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 15/97).

Članak 3.

Motrenje, čuvanje i ophodnju u smislu članka 1. ovog Plana provode Dobrovoljno vatrogasno društvo »Drenova« Rijeka (u daljnjem tekstu DVD »Drenova«), Dobrovoljno vatrogasno društvo »Sušak« (u daljnjem tekstu: DVD »Sušak«) te Pilotski klub »Kрила Kvarnera«.

Članak 4.

Radi provedbe mjera iz članka 1. ovog Plana DVD »Drenova« i DVD »Sušak« organiziraju stalno dežurstvo u dvije smjene s najmanje 10 vatrogasaca i u vremenu od:

-17,00 - 22,00 sata radnim danom;

-10,00 - 22,00 sata neradnim danom i u dane blagdana.

Članak 5.

U vrijeme dežurstva iz članka 4. ovog Plana, DVD-i provode ophodnju rubnih (šumskih) područja Grada Rijeke uz prometnice i pojas Željezničke pruge Rijeka-Zagreb i to;

- DVD »Drenova« ophodnju područja mosta na Rječini između Pašca i Drenove te područja Katarine, Velog Vrha, Lubanja, Gornje i Donje Drenove, Kablara, Škurinja, Pehlina, Podmurvica, Gornjeg Zameta, Srdoča, Kantride i Preluke;

- DVD »Sušak« ophodnju područja od Preluke do Drage te područja Svetog Kuzma, Svilna i Pašca.

Članak 6.

Način uporabe vozila posebne namjene za ophodnju građevina i područja za koja prijeti povećana opasnost od nastajanja i širenja požara, kao i zabrana nekontroliranog i neovlaštenog pristupa i boravka u tim građevinama i područjima za vrijeme velike opasnosti za nastajanje i širenje požara određeni su u točkama 12. i 13. Plana zaštite od požara

i tehnoloških eksplozija za Grad Rijeku («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 15/97).

Članak 7.

Pilotski klub »Kрила Kvarnera« provodi motrenje cjelokupnog područja Grada Rijeke na način da obavlja avioizviđanja područja u vrijeme i na način određen Ugovorom o obavljanju poslova avioizviđanja.

Članak 8.

DVD »Drenova«, DVD »Sušak« i Pilotski klub »Kрила Kvarnera« održavaju kontinuiranu vezu s operativnim centrom Profesionalne vatrogasne postrojbe Policijske uprave Primorsko-goranske Rijeke i dežurnom službom Odjela gradske uprave za komunalni sustav - Direkcije za komunalno redarstvo.

Članak 9.

Za provedbu mjera utvrđenih ovim Planom osigurana su sredstva u Proračunu Grada Rijeke za 1999. godinu.

Članak 10.

Ovaj Plan stupa na snagu danom donošenja.

Ovaj Plan objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/99-01/55

Ur. broj: 2170-01-10-99-3

Rijeka, 24. lipnja 1999.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

41.

Na temelju članka 3. stavka 4. Zakona o zaštiti od požara («Narodne novine» broj 58/93), Programa aktivnosti u provedbi posebnih mjera zaštite od požara od interesa za Republiku Hrvatsku i članka 26. stavka 2. Poslovnika Poglavarstva Grada Rijeke («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 4/99), Poglavarstvo Grada Rijeke na sjednici održanoj 8. lipnja 1999. godine, donijelo je

ODLUKU

o ustrojavanju motrilačke i dojavne službe

Članak 1.

Ustrojava se Motrilačka i dojavna služba (rt daljnjem tekstu: Služba) s ciljem ranog i pravovremenog otkrivanja i dojave požara na području Grada Rijeke, u razdoblju od 1. lipnja do 31. listopada 1999. godine.

Članak 2.

Motrenje i dojavljivanje u smislu članka 1. ove Odluke provode:

- Polotski klub »Kрила Kvarnera«;

- Dobrovoljno vatrogasno društvo »Drenova« Rijeka (u daljnjem tekstu: DVD »Drenova«);

- Dobrovoljno vatrogasno društvo »Sušak« Rijeka (u daljnjem tekstu: DVD »Sušak«);

- Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija za komunalno redarstvo.

Članak 3.

Radi provedbe mjera iz članka 1. ove Odluke, Pilotski klub »Kрила Kvarnera«, DVD »Drenova« i DVD »Sušak«, organiziraju stalno dežurstvo u vremenu od:

- 17,00 - 22,00 sata radnim danom;
- 10,00 - 22,00 sata neradnim danom i u dane blagdana.

Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija za komunalno redarstvo organizira stalno dežurstvo u vremenu od:

- 00,00 - 24,00 sata.

Dojava se obavlja pozivom na broj telefona: 08005100.

Članak 4.

Služba se nalazi u prostorijama gradske uprave Grada Rijeke, na adresi Rijeke, Dolac 8.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Ova Odluka objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 022-05/99-01/20-72

Ur. broj: 2170-01-10-99-21

Rijeka, 8. lipnja 1999. godine

POGLAVARSTVO GRADA RIJEKE

Predsjednik Poglavarstva
Slavko Linić, v. r.

42.

Na temelju članka 3. stavka 4. Zakona o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93), Programa aktivnosti u provedbi posebnih mjera zaštite od požara od interesa za Republiku Hrvatsku u 1999. godini i članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/97 - pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 26. sjednici održanoj 24. lipnja 1999. godine donijelo je

ODLUKU

o osnivanju Stožera civilne zaštite Grada Rijeke

Članak 1.

Osniva se Stožer civilne zaštite Grada Rijeke za koordinaciju aktivnosti u akcijama zaštite i spašavanja (u daljnjem tekstu: Stožer civilne zaštite).

Članak 2.

U Stožer civilne zaštite imenuju se:

- Slavko LINIĆ, predsjednik
- Milorad MILOŠEVIĆ, član
- Vladimir BIZJAK, član
- Mr. Vojko OBERSNEL, član
- Darko KRALJ, član
- Zdenko PLEŠE, član
- Dušan ŠIROLA, član
- Bozo MEŠTROVIĆ, član
- Kruno KAURIĆ, član
- Andrija CAR, član
- Stjepan BRLJAK, član.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Odluka će se objaviti u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/99-01/55

Ur. broj: 2170-01-10-99-2

Rijeka, 24. lipnja 1999.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

43.

Na temelju odredbe članka 28. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94,68/98 i 35/99), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 5/97 i 24/98), te članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 22/97 - pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 26. sjednici održanoj 24. lipnja 1999. godine donijelo je

ODLUKU

o Detaljnom planu uređenja područja »Brajda«

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja područja »Brajda« (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Plan se donosi za područje zapadnog dijela središnje zone grada Rijeke.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskim prikazima od 1. do 4.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi oko 17,7 ha.

Područje obuhvata Plana omeđeno je sa istočne strane ulicom Matka Laginje i ulicom Ivana Rendića, s južne strane dijelom ulice Pomerio i ulice Fiorello la Guardia, sa zapadne strane ulicom 1. Maja, te sa sjeveroistočne strane Tizianovom ulicom i ulicom Matka Laginje.

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana, kako slijedi:

A. TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.1.1. Stanovanje

1.1.1.2. Javne građevine

1.1.1.3. Katnost građevina

1.1.1.4. Način gradnje građevina

1.1.1.5. Vrijeme izgradnje građevina

1.1.1.6. Valorizacija građevina

1.1.1.7. Građevinsko stanje građevina

1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

- 1.2.1. Postojeća prometna mreža
- 1.2.2. Postojeća telekomunikacijska mreža
- 1.2.3. Postojeća mreža elektroopskrbe
- 1.2.4. Postojeća mreža plinoopskrbe
- 1.2.5. Postojeća mreža vodoopskrbe
- 1.2.6. Postojeća mreža odvodnje
- 1.3. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.3.1. Sektorske studije i projekti
- 1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
2. Plan prostornog uređenja
 - 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
 - 2.1.1. Područje Kalafati
 - 2.1.2. Kompleks Pomorskog fakulteta
 - 2.1.3. Kompleks Filozofskog fakulteta
 - 2.1.4. Prostor između Matešićeve i Omladinske ulice i športski kompleks u Omladinskoj ulici
 - 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
 - 2.2.1.1. Gustoća stanovanja (G, T, GUST > G_p ST)
 - 2.2.1.2. Gustoća stanovništva (GNST)
 - 2.2.1.3. Način korištenja i uređenja površina (KIG, GIG, kis, K_{is})
 - 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.3.1. Prometna i ulična mreža
 - 2.3.2. Telekomunikacijska mreža
 - 2.3.2.1. Temeljne odrednice daljnjeg razvoja telekomunikacijske mreže grada Rijeke
 - 2.3.2.2. Planirani radovi u pristupnoj telekomunikacijskoj mreži područja
 - 2.3.3. Mreža elektroopskrbe
 - 2.3.3.1. Razvoj konzuma
 - 2.3.3.2. Visokonaponska mreža
 - 2.3.3.3. Niskonaponska mreža
 - 2.3.3.4. Javna rasvjeta
 - 2.3.3.5. Osiguranje i zaštita
 - 2.3.3.6. Način izvođenja radova
 - 2.3.4. Mreža plinoopskrbe
 - 2.3.5. Mreža vodoopskrbe
 - 2.3.6. Mreža odvodnje
 - 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturho-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 2.5.1. Postupanje s otpadom
 - 2.5.2. Zaštita zraka
 - 2.5.3. Zaštita od buke
 - 2.5.4. Zaštita voda
 - 2.5.4.1. Zaštita izvorišta za piće
 - 2.5.4.2. Zaštita mora od zagađivanja s kopna, postupanje s otpadnim vodama
 - 2.5.5. Zaštita okoliša provedbom procjene utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
 - 2.2. Veličina i površina građevina
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina

2.6. Uređenje i korištenje, građevnih čestica

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Gradske ulice
 - 3.1.2. Javna parkirališta
 - 3.1.3. Javna garaža
 - 3.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 3.3.1. Opskrba pitkom vodom
 - 3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
 - 3.3.3. Opskrba plinom
 - 3.3.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta
 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
 - 4.1. Zaštitno zelenilo
 - 4.2. Ostale javne zelene površine
 5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
 6. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina
 7. Mjere provedbe plana
 8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
 9. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B. GRAFIČKI DIO

1. Detaljna namjena površina M 1:1000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Prometna infrastrukturna mreža M 1:1000
 - 2.2. Telekomunikacijska infrastrukturna mreža M 1:1000
 - 2.3. Elektroopkrbna infrastrukturna mreža M 1:1000
 - 2.4. Infrastrukturna mreža javne rasvjete M 1:1000
 - 2.5. Plinoopkrbna infrastrukturna mreža M 1:1000
 - 2.6. Vodoopkrbna infrastrukturna mreža M 1:1000
 - 2.7. Infrastrukturna mreža odvodnje M 1:1000
 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora M 1:1000
 4. Uvjeti gradnje
 - 4.1. Plan parcelacije M 1:1000
 - 4.2. Uvjeti gradnje M 1:1000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Namjena površina određena je kartografskim prikazom broj 1.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Stambena namjena (S)
- 2) Mješovita namjena
 - a) Pretežito stambena namjena (M1)
 - b) Pretežito poslovna namjena (M2)
- 3) Javna i društvena namjena
 - a) Zdravstvena namjena (D3)
 - b) Predškolska namjena (D4)
 - c) Školska namjena (D5)
 - d) Visokoučilišna namjena (D6)
 - e) Vjerska namjena (D8)
- 4) Poslovna namjena
 - a) Pretežito uslužna namjena (K1)
 - b) Pretežito trgovačka namjena (K2)

- 5) Športsko-rekreacijska namjena - šport (R1)
- 6) Javne zelene površine
 - a) Zaštitno zelenilo (Z)
 - b) Igralište (Z2)
 - c) Odmorište, vrt (Z3)
- 7) Garaže (G)
- 8) Javno parkiralište (P)
- 9) Pješačke površine
- 10) Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastruktura
 - a) Trafostanica (TS)
 - b) Plinska redukcijaska stanica
 - c) Gradske ulice
 - d) Udaljen pretplatnički stupanj (UPS)

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 5.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazima broj 3. i 4.

Članak 6.

Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine ucrtane u katastarskim planovima Ureda za katastar i geodetske poslove Primorsko-goranske županije.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 7.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4.1.

Površina građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost građevnih čestica te gustoća izgrađenosti prikazani su u točki 2. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 8.

Dozvoljava se usklađenje planiranog oblika i veličine građevne čestice, sukladno zemljišno-knjižnom stanju pojedine nekretnine, kada to ne remeti provedbu Plana.

Članak 9.

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 100% površine gradivog dijela građevne čestice, a najmanja 70% površine gradivog dijela građevne čestice.

Članak 10.

Neovisno o obliku i veličini građevne čestice određene Planom, dozvoljava se rekonstrukcija građevina u postojećim gabaritima.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 11.

Veličina i površina građevina prikazane su u točki 2. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 12.

Pod visinom građevine na području obuhvata Plana podrazumijeva se visina mjerena od nivelacijske kote građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Nivelacijska kota novih građevina određena je kartografskim prikazom broj 4.2.

Nivelacijska kota iz prethodnog stavka ovog članka mora se uskladiti s nivelacijskim kotama postojećih susjednih građevina i javnih površina.

Članak 13.

Najveća dozvoljena visina građevine određena je kartografskim prikazom broj 4.2.

Najveća dozvoljena visina novih građevina na području obuhvata Plana iznosi:

- na građevnim česticama oznake 7P i 40P najveća dozvoljena visina iznosi 10,0 m,

- na građevnoj čestici oznake 12P najveća dozvoljena visina određena je apsolutnom visinskom kotoom razine postojećeg gornjeg dvorišta kompleksa visokog učilišta te iznosi +21,00 m,

- na građevnoj čestici oznake 13P najveća dozvoljena visina ne može biti veća od visine vijenca postojeće građevine oznake 80,

- na građevnoj čestici oznake 25P najveća dozvoljena visina ne može biti veća od visine vijenca postojeće građevine oznake 109,

- na građevnoj čestici oznake 51P najveća dozvoljena visina ne može biti veća od visine vijenca postojeće građevine oznake 18,

- na građevnim česticama oznake 53P i 54P najveća dozvoljena visina ne može biti veća od visine vijenca postojeće građevine oznake 41,

- na građevnim česticama oznake 56P, 57P i HOP najveća dozvoljena visina iznosi 15,0 m.

- na građevnoj čestici oznake 96P najveća dozvoljena visina iznosi 17,0 m,

- na građevnim česticama oznake 134P, 230P i 232P najveća dozvoljena visina iznosi 11,0 m,

- na građevnoj čestici oznake 182P najveća dozvoljena visina iznosi 6,5 m,

- na građevnoj čestici oznake 209P najveća dozvoljena visina ne može biti veća od visine vijenca postojeće građevine oznake 237,

- na građevnoj čestici oznake 113P najveća dozvoljena visina iznosi 3,15 m.

Članak 14.

Kod rekonstrukcije postojeće građevine, za koju Planom nije dozvoljeno povećanje broja etaža, visina građevine može se povećati za najviše 0,5 m.

Za povijesno-kulturne građevine pod zaštitom i njima susjedne građevine, povećanje visine u smislu stavka 1. ovog članka, dozvoljava se uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci.

Članak 15.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja tavana na postojećoj građevini, pod uvjetom da:

- nije predviđena gradnja mansarde,

- visina građevine u ravnini uličnog pročelja od završetka stropne konstrukcije posljednje etaže do donjeg ruba krovne konstrukcije ne prelazi 0,5 m,

- se vertikalni otvori nalaze na dvorišnoj strani građevine, zabatu ih na krovnoj terasi,

- nagib krova ne prelazi 24°.

Tavan iz stavka 1. ovog članka može se prenamijeniti u stambeni prostor.

Članak 16.

Na području obuhvata Plana, dozvoljava se gradnja najviše tri podzemne etaže.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog Članka, na građevnim česticama oznake 50P i 50P¹ dozvoljava se gradnja najviše 5 podzemnih etaža.

Kod gradnje novih građevina kod kojih su podzemne etaže i suteran najmanje jednom stranom potpuno ukopani, kota završetka stropne konstrukcije mora biti na razini ceste ili druge javne površine, uz dozvoljeno odstupanje od +/- 0,5 m.

2.3. Namjena građevina

Članak 17.

Unutar građevine na području namjene »Stambena namjena« dozvoljava se prenamjena stambenog u poslovni prostor za obavljanje djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, u skladu s uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Ukupna površina poslovnog prostora u podzemnim etažama građevine te u I. i II. etaži građevine iz stavka 1. ovog članka može iznositi najviše 50% cjelokupne površine građevine, a na drugim etažama najviše 40% cjelokupne površine građevine.

Iznimno od odredbe stavka 2. ovog članka, unutar postojeće građevine oznake 216 dozvoljava se prenamjena cjelokupne površine stambenog prostora u poslovni prostor uslužne namjene.

Članak 18.

Unutar građevine na području namjene »Mješovita - pretežito stambena namjena« dozvoljava se prenamjena stambenog u poslovni prostor za obavljanje djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, pod uvjetom da površina stambenog prostora iznosi najmanje 50% cjelokupne tlocrtnne površine građevine.

Članak 19.

Unutar građevine na području namjene »Mješovita - pretežito poslovna namjena« dozvoljava se prenamjena stambenog u poslovni prostor za obavljanje djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, pod uvjetom da površina poslovnog prostora iznosi najmanje 50% cjelokupne tlocrtnne površine građevine.

U prizemlju nove građevine ne dozvoljava se stambena namjena.

Ukoliko je građevni pravac građevine iz stavka 1. ovog članka istovjetan regulacijskom pravcu građevne čestice javne pješačke površine, najmanje 70 % dužine pročelja građevine mora biti određeno za poslovnu namjenu.

Članak 20.

Unutar postojeće građevine javne i društvene namjene dozvoljava se prenamjena prostora u poslovni prostor, pod uvjetom da se novom djelatnošću ne remeti osnovna namjena građevine, javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, a sukladno uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, unutar postojeće građevine na građevnoj čestici oznake 6 nije dozvoljena prenamjena prostora.

Članak 21.

Unutar postojeće građevine poslovne - pretežito uslužne namjene dozvoljava se prenamjena prostora u prostor javne i društvene namjene, pod uvjetom da se novom djelatnošću ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, u skladu sa uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Članak 22.

Postojeća građevina na građevnim česticama oznake 52 i 151JZ te planirana građevina na građevnoj čestici oznake HOP određuju se za »Športsko-rekreacijsku namjenu - šport«.

Članak 23.

Postojeće individualne garaže te planirana građevina podzemne javne garaže na građevnoj čestici oznake 50P i 50PG određuju se za namjenu »Garaže«.

U prvoj podzemnoj etaži javne garaže planirane za izgradnju na građevnoj čestici oznake 50P dozvoljena je i poslovna - pretežito trgovačka namjena.

Članak 24.

Na građevnim česticama oznake 106JZ, 126, i 237 dozvoljava se gradnja udaljenih pretplatničkih stupnjeva (UPS) telekomunikacijske mreže.

Gradnja udaljenih pretplatničkih stupnjeva (UPS) telekomunikacijske mreže dozvoljava se i unutar planirane građevine na građevnoj čestici oznake 51P.

Članak 25.

Gradnja trafostanice dozvoljava se na građevnim česticama oznake 68PG i 111PG te unutar građevina na građevnim česticama oznake 51P i 50PG.

Postojeća trafostanica na građevnoj čestici oznake 48Z i 46GP zadržava se u prostoru do izgradnje zamjenskih trafostanica.

Članak 26.

Na građevnoj čestici oznake 66PS planirana je gradnja građevina za plinsku redukcijsku stanicu.

Članak 27.

Za postojeće građevine na građevnim česticama oznake 54P, 56P i 57P dozvoljava se rekonstrukcija unutar postojećih gabarita bez ograničenja ili uklanjanje postojećih građevina i gradnja novih građevina na mjestu uklonjenih, sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 28.

Postojeća građevina na građevnoj čestici oznake 113P planirana je za uklanjanje, a na mjestu uklonjene građevine dozvoljava se isključivo postava montažne građevine paviljonskog tipa.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 29.

Unutar gradivog dijela građevne čestice osnovne građevine dozvoljava se isključivo gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

Unutar gradivog dijela građevne čestice za ostale građevine, dozvoljava se gradnja prizemne, sutereenske ili podzemne građevine u funkciji osnovne građevine ili u funkciji uređenja građevne čestice.

Članak 30.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.2.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, u slučaju nepovoljnih rezultata geoloških ispitivanja ili drugih opravdanih razloga, dozvoljava se odstupanje od obveznog građevnog pravca za najviše -1,5 m.

Članak 31.

U slučaju kada se gradivi dio građevne čestice nastavlja na gradivi dio susjedne građevne čestice, građevina se mora graditi do granice građevne čestice.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka, planirana građevina na granici mora imati konstruktivni i vatrootporni dilatacijski zid.

Članak 32.

Izvan gradivog dijela građevne čestice a ispred obveznog građevnog pravca, može se graditi ulazna nadstrešnica, balkon te postavljati konstrukcija za tendu, pergolu, reklamni pano, montažni, svjetleći i drugi element, pod uvjetom da su udaljeni najmanje 2,5 m od otvora na pročelju susjedne građevine te da se gradnjom odnosno postavljanjem ne ometa pješački ili kolni promet.

Članak 33.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja potpornog zida, stepenica i vanjske terase čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,5 m,
- postava elemenata za pergolu, sjenicu i slične građevine čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 3,0 m,
- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture, i
- postava instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena.

Članak 34.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se postava privremenih objekata sukladno Planu lokacija za postavljanje privremenih objekata na javnim površinama za gradsko područje A - kiosci i Planu lokacija za postavljanje privremenih objekata na javnim površinama - ugostiteljske terase (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 20/98).

Unutar građevne čestice građevine (okućnice), ne dozvoljava se postava privremenog objekta.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 35.

Oblikovanje građevine potrebno je uskladiti s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

Rekonstrukciju povijesno-kulturne građevine potrebno je izvršiti sukladno postojećem arhitektonskom izrazu i uvjetima utvrđenim od strane Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci.

Članak 36.

Pročelje građevine potrebno je obraditi kvalitetnom žbukom, kamenom te ostalim kvalitetnim suvremenim materijalima.

Za oblaganje pročelja nije dozvoljena upotreba salonitnih i sličnih nekvalitetnih pročeljnih obloga.

U slučaju prenamjene stambenog u poslovni prostor, na pročelju prizemlja građevine dozvoljava se pojedinačna intervencija uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci.

Članak 37.

Na uličnom pročelju postojeće građevine ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već ih je potrebno uklopiti u postojeće otvore ili postaviti na manje istaknutom mjestu.

Kod novih građevina termotehničke sustave potrebno je postavljati u potkrovlje ili na krov građevine.

Dozvoljava se natkrivanje otvorenog svjetlika prozirnrom krovnom konstrukcijom na način kojim se omogućava prirodno provjetranje.

Unutar svjetlika dozvoljava se postava uređaja za ventilaciju, klimatizaciju i slično.

Članak 38.

Vrsta krova nije određena.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka na građevnim česticama oznake 12P, 48Z, 50JP i 50JZ, krov građevine koja ima samo podzemne etaže mora biti ravan, ozelenjen te prohodan za pješački i kolni promet.

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 24°.

Članak 39.

Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kupa kanelica, mediteran crijepa ili drugog suvremenog pokrova, u skladu s oblikovanjem građevine.

Na području obuhvata Plana ne dozvoljava se krovni pokrov od ravnog crijepa, drva, bitumenske šindre i valovitih salonitnih ploča.

Na krovu građevine dozvoljava se ugradba sunčanog kolektora pod uvjetom da se uklopi u nagib krovnih ploha.

Članak 40.

Na javnim zelenim i pješačkim površinama dozvoljava se postava trijema, kolonade, zida-murala, fontana i skulpturalnih intervencija različitog likovnog i arhitektonskog izraza.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 41.

Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazom broj 3.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao pješačku površinu ili kao ulicu, dvorište, okućnicu i/ili svjetlika.

Članak 42.

Postojeće visoko zelenilo potrebno je sačuvati i dopuniti autohtonim parkovnim raslinjem.

Članak 43.

Do privođenja prostora namjeni određenoj Planom, na građevnoj čestici oznake 48Z te na dijelu građevne čestice oznake 46GP uz ulicu Ivana Filipovića, dozvoljava se uređenje parkirališta s kolnim priključkom na ulicu Ivana Filipovića.

Članak 44.

Osnovni materijal za gradnju ograde je kamen, kovano željezo, beton, živica i slično, a dozvoljava se i likovno oblikovanje ograde.

Članak 45.

Smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, za građevine na građevnim česticama oznake 51P, 53P, 54P, 56P, 96P, 57P i HOP smještaj vozila osigurati će se na planiranim javnim parkiralištima i javnoj garaži.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 46.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su kartografskim prikazom broj 2.1.

Na građevnoj čestici gradske ulice i ceste dozvoljava se korištenje dijela kolnika samo za autobusno stajalište javnog gradskog prijevoza, za dostavu i opskrbu, parkiranje u posebnom režimu i slično.

Članak 47.

Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m.

U slučaju poboljšanja prometnih uvjeta najmanja širina nogostupa ne može iznositi manje od 1,2 m.

Članak 48.

Režim prometa utvrđen Planom nije obavezan.

3.1.1. Gradske ulice

Članak 49.

Na području obuhvata Plana gradske ulice su:

- a) ulica Ivana Filipovića
- b) ulica Slaviše Vajnera Čiče
- c) ulica Moše Albaharija
- d) ulica Ljudevita Matešića
- e) ulica Stjepana Vidulića
- f) ulica Senjskih uskoka
- g) ulica Giordana Bruna
- h) Omladinska ulica
- i) Studentska ulica.

Dozvoljava se rekonstrukcija postojeće ulice Ivana Filipovića i Omladinske ulice.

Režim prometa, horizontalni i vertikalni elementi trase, mjesta priključenja cesta manjeg značenja te nove građevine ulica iz stavka 1. ovog članka, određeni su u točki 3.1.1. Tekstualnog dijela Plana.

3.1.2. Javna parkirališta

Članak 50.

Javno parkiralište planirano je za izgradnju na građevnim česticama oznake 68PG, 111PG i 172PG.

Broj parkirališnih mjesta određen je točkom 3.1.2. Tekstualnog dijela Plana.

3.1.3. Javna garaža

Članak 51.

Na građevnim česticama oznake 50P i 50PG planirana je gradnja podzemne javne garaže s najviše pet etaža, kapaciteta od 700 do 1200 parkirališnih mjesta.

Na dijelu građevnih čestica oznake 46P i 50P planirana je gradnja kolnih ulaza/izlaza iz javne garaže iz stavka 1. ovog članka.

U slučaju da se javna garaža iz stavka 1. ovog članka planira izgraditi s najvećim dozvoljenim brojem etaža i parkirališnih mjesta, obavezna je izgradnja dodatnog kolnog ulaza/izlaza (tunela) na građevnoj čestici oznake 50PG.

Unutar javne garaže dozvoljava se gradnja i uređenje infrastrukturnih i pogonskih objekata i uređaja te pomoćnih prostora u funkciji garaže.

Objekti i uređaji te prostori iz stavka 4. ovog članka, mogu zauzimati najviše 10% cjelokupne površine građevine.

U prvoj podzemnoj etaži planirane javne garaže na građevnoj čestici oznake 50P, dozvoljava se prenamjena prostora u poslovni prostor - pretežito trgovačke namjene.

3.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 52.

Na građevnoj čestici oznake 52JP planirana je gradnja gradskog trga i javnog stubišta.

Uvjeti za izgradnju i uređenje trga i javnog stubišta iz stavka 1. ovog članka određeni su u točki 3.1.4. Tekstualnog dijela plana.

Članak 53.

Na građevnoj čestici oznake 50JP planirana je gradnja i uređenje pješačkog pristupa.

Članak 54.

Na građevnim česticama oznake 14JP i 88JP planirana je gradnja i uređenje javnog pješačkog prolaza sa stubištem.

Članak 55.

Na građevnoj čestici oznake 58JP planirana je rekonstrukcija i produžetak postojećeg stubišta.

Članak 56.

Na građevnoj čestici oznake 69KP planirano je uređenje kolno-pješačke površine sa stubištem.

Članak 57.

Najveća dozvoljena visina pojedine stube javnog stubišta na građevnim česticama oznake 52JP, 88JP, 14JP, 58JP i 69KP te na građevnim česticama javnih parkirališta iznosi 15,5 m.

Najveći dozvoljeni broj stuba javnog stubišta iz prethodnog stavka ovog članka u jednom kraku iznosi 10 stuba.

Iznimno od odredbe stavka 2. ovog članka, najveći dozvoljeni broj stuba javnog stubišta na građevnoj čestici oznake 52JP iznosi 15 stuba.

Stube javnog stubišta potrebno je urediti hrapavim kamenom vapnenačkog porijekla.

Članak 58.

Pješačku površinu potrebno je urediti primjenom kvalitetnih elemenata opločenja: kamenom, granitnom kockom, betonskim elementima i slično, te opremiti urbanom i likovnom opremom.

Na pješačkoj površini dozvoljava se postavljanje nadstranične i pergole, a na trgu i ostalim javnim površinama izgradnja fontana.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 59.

Trasa telekomunikacijske mreže određena je kartografskim prikazom broj 2.2.

Unutar postojećih i planiranih građevina na građevnim česticama oznake 51P, 106JZ, 126 i 237, planirana je gradnja novih pretplatničkih stupnjeva (UPS).

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je graditi podzemno.

Ne dozvoljava se uporaba telekomunikacijskih kabela tipa TK 10 (TK00).

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

Članak 60.

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazima broj 2.3., 2.4., 2.5., 2.6. i 2.7.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi ispod javnih površina.

Članak 61.

Mjesto priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture određeno je kartografskim prikazima broj 3. i 4.2.

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 62.

Postojeću opskrbnu mrežu pitkom vodom potrebno je dopunjavati povezivanjem u zatvorene prstenove.

Novu opskrbnu mrežu potrebno je graditi od čeličnih cijevi obloženih izvana antikorozivnom zaštitom a iznutra inertnim sanitarno ispravnim materijalom armatura predviđenih za radni tlak od najmanje 10 bara.

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 63.

Otpadne vode potrebno je preuzeti u sustav mješovite kanalizacije, a kanalsku mrežu usmjeriti na centralni uređaj za pročišćavanje na Delti.

Prije upuštanja zamašćenih i zauljenih otpadnih voda u kanalsku mrežu obvezna je uporaba separatora.

Postojeću mrežu odvodnje u ulici Blaže Polica potrebno je rekonstruirati.

U ulici Stjepana Vidulića potrebno je izgraditi novu mrežu odvodnje.

Članak 64.

Na mjestima gdje se otpadne vode pojavljuju ispod nivoa uličnih kanala, potrebno je izgraditi pumpne stanice (P.S.) i tlačni kanal za dizanje otpadnih voda u najbližu mrežu.

3.3.3. Opskrba plinom

Članak 65.

Postojeću plinoopskrbnu mrežu potrebno je zamijeniti i dopuniti niskotlačnom mrežom od čeličnih predizoliranih i zaštićenih cijevi promjera od 40 do 200 mm.

3.3.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 66.

Planom je predviđena izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih trafostanica.

Gradnja novih trafostanica planirana je na građevnim česticama oznake 68PG i 111PG te unutar građevine na građevnim česticama oznake 5 IP i 50PG.

Priključak građevina na postojeću mrežu potrebno je izvesti podzemnim kabelima.

Članak 67.

Javne površine na području obuhvata Plana potrebno je opremiti javnom rasvjetom.

Članak 68.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se postava montažnih objekata komunalne i telekomunikacijske infrastrukture koje je moguće izvesti isključivo kao nadzemne građevine pod uvjetom da ne narušavaju zaštitu okoliša.

Prilikom postave građevina iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se izvedba pažljivo oblikovanih vizualnih barijera.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

4.1. Zaštitno zelenilo

Članak 69.

Površinu na građevnoj čestici oznake 48Z potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu te hortikulturno urediti nižim grmljem i raslinjem.

Na granici građevne čestice iz stavka 1. ovog članka s građevnom česticom oznake 46GP potrebno je postaviti kovaželeznu ogradu, a na granici s građevnom česticom oznake 50JP ne dozvoljava se ograđivanje betonskim ogradama.

4.2. Ostale javne zelene površine

Članak 70.

Na građevnoj čestici 50JZ planira se gradnja i uređenje sportskog igrališta te uređenje javne zelene površine.

Na granici građevne čestice iz stavka 1. ovog članka s građevnom česticom oznake 38KP potrebno je zasaditi drvo-red.

Članak 71.

Kod uređenja javnih zelenih površina potrebno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo te isto dopunjavati autohtonim raslinjem.

Članak 72.

Drvo-red ih grupu zelenila potrebno je urediti jednom vrstom stabala.

Kod izgradnje nove trase Omladinske ulice obvezna je sadnja drvo-reda uz sjeveroistočni nogostup ulice.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

Članak 73.

Kosi krov na postojećoj građevini sagrađenoj na građevnoj čestici oznake 133P, potrebno je izgraditi i urediti sukladno izvornom projektu odnosno arhitektonskom stilu postojeće građevine.

Članak 74.

Novu građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake 12P, potrebno je graditi u arhitektonskom i funkcionalnom smislu u skladu s postojećim građevinama na građevnim česticama 13P i 11.

Članak 75.

Kod gradnje novih građevina na građevnim česticama oznake 51P, 53P i 54P potrebno je poštivati povijesni izraz susjednih građevina i okolnog ambijenta.

Članak 76.

Ulazno/izlazni portal u podzemnu javnu garažu planiranu za gradnju na građevnoj čestici 50PG mora biti estetski oblikovan, sukladno oblikovanju postojećeg javnog stubišta na građevnoj čestici oznake 45JP i 38KP te činiti oblikovnu cjelinu s vrijednim prostorom ulice Blaža Polica.

Ulazno/izlazni portal iz stavka 1. ovog članka treba biti dimenzioniran za prolaz osobnih vozila.

6. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 77.

Za sve zahvate na kulturno-povijesnim građevinama pod zaštitom potrebno je ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci.

Članak 78. <

Na sve zahvate koji se izvode na povijesnim građevinama koje su registrirane kao spomenici kulture i zahvate u neposrednoj blizini spomenika kulture, primjenjuju se odredbe Zakona o zaštiti spomenika kulture («Narodne novine» broj 7/67, 13/67-ispr., 25/77, 47/86, 19/91, 26/93, 96/93 i 52/94).

7. Mjere provedbe plana

Članak 79.

Gradnji građevina odnosno uređenju površina na građevnim česticama određenim Planom, može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture te uređenja javnih površina.

8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 80.

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 65 dB, a za noć 50 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke («Narodne novine» broj 17/90 i 26/93) i Pravilniku o najvišem dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave («Narodne novine» broj 37/90).

Članak 81.

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka («Narodne novine» broj 48/95) uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i граниčnim vrijednostima kakvoće zraka («Narodne novine» broj 101/96 i 2/97-ispr.).

Članak 82.

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama («Narodne novine» broj 107/95) i Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 6/94 i 12/95).

Dio područja obuhvata Plana nalazi se unutar zone zaštite zaleđa izvora vode prvog reda (druga zona zaštite), a dio područja nalazi se u zoni bez ograničenja.

Članak 83.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena i Matulji («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 15/98).

9. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 84.

Građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje utvrđene su kartografskim prikazom broj 4.1.

Članak 85.

Građevina, čija namjena nije u suglasju s namjenom određenom ovim Planom, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita samo radi nužnog održavanja građevine.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, za postojeću građevinu na građevnoj čestici oznake 54P dozvoljava se nadogradnja građevine do najveće dozvoljene visine određene člankom 13. ove Odluke.

Članak 86.

Rekonstrukcija građevina koje se nalaze na trasi gradske ulice dozvoljava se samo radi održavanja sigurnog građevnog stanja i osiguranja nužnih uvjeta života i rada.

IH. POSEBNE ODRĘDBE

Članak 87.

Područje obuhvata ovog Plana spada u 7. potresnu zonu.

Članak 88.

Kod gradnje i uređenja skloništa potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora («Narodne novine» broj 29/83, 36/85, 42/86 i 30/94).

Dozvoljava se uređenje skloništa kao dvonamjenskog.

Članak 89.

Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbaničkih barijera («Narodne novine» broj 47/82 i 30/94).

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 90.

Plan je izrađen u tri izvornika ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 91.

Izvornici Planova se čuvaju u pismohrani Ureda Grada, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke i Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.

Članak 92.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 3. ove Odluke, koji čine sastavni dio Plana, nisu predmet objave.

Članak 93.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenim novinama» Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/99-01/57

Ur. broj: 2170-01-10-99-2

Rijeka, 24. lipnja 1999.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RUEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

44.

Na temelju odredbe članka 28. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94,68/98 i 35/99), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 14/99) i članka 31. Statuta Grada Rijeke («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 22/97 - pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 26. sjednici održanoj 24. lipnja 1999. godine, donijelo je

ODLUKU**o Detaljnom planu uređenja radne zone »Martinkovac«****I. OPĆE ODREDBE**

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja radne zone »Martinkovac« (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Plan se donosi za područje istočnog dijela naselja Martinkovac u Rijeci.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskim prikazima od 1. do 4.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi oko 2,0 ha.

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana, kako slijedi:

A. TEKSTUALNI DIO

A.1. Uvod

A.2. Obuhvat detaljnog plana

A.3. Izvod iz PUP-a dijela stambenog naselja Martinkovac M 1:1000

I. OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. Plan prostornog uređenja

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska

i komunalna infrastrukturna mreža

2.3.1. Pristupne ulice

2.3.2. Telekomunikacijska mreža

2.3.3. Vodoopskrba

2.3.4. Odvodnja

2.3.5. Plinoopskrba

2.3.6. Elektroopskrba

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

2.4.2. Zaštita ambijentalnih vrijednosti

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

2.2. Veličina i površina građevina

2.3. Namjena građevina

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

2.5. Oblikovanje građevina

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

3.1.1. Pristupne ulice

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

3.3.3. Opskrba plinom

3.3.4. Elektroopskrba

4. Zaštitne zelene površine

5. Uvjeti i način gradnje

6. Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti

7. Mjere provedbe plana

8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

9. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B. GRAFIČKI DIO

1. Detaljna namjena površina M 1:1000

2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.1. Prometna infrastrukturna mreža M 1:1000

2.2. Komunalna infrastruktura - vodoopskrba M 1:1000

2.3. Komunalna infrastruktura - odvodnja M 1:1000

2.4. Komunalna infrastruktura - plinoopskrba M 1:1000

2.5. Komunalna infrastruktura - elektroopskrba M 1:1000

2.6. Komunalna infrastruktura - telekomunikacijska mreža M 1:1000

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina M 1:1000

4. Uvjeti gradnje

4.1. Uvjeti gradnje - inačica I M 1:1000

4.2. Uvjeti gradnje - inačica II M 1:1000

4.3. Uvjeti gradnje - građevne čestice, regulacijski pravci i uklanjanje postojećih građevina M 1:1000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Namjena površina određena je kartografskim prikazom broj 1.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

1) Gospodarska namjena - proizvodna

a) Pretežito industrijska namjena (II)

b) Pretežito zanatska namjena (12)

- 2) Poslovna namjena
 - a) Pretežito uslužna namjena (K1)
 - b) Pretežito trgovačka namjena (K2)
 - c) Komunalno-servisna namjena (K3)
- 3) Mješovita-pretežito stambena namjena (M1)
- 4) Zaštitne zelene površine (Z)
- 5) Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastruktura
 - a) Ttáfostanica (TS)
 - b) Pristupna ulica

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 5.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazima broj 3. i 4.

Članak 6.

Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine ucrtane u katastarskim planovima Ureda za katastar i geodetske poslove Primorsko-goranske županije.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 7.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazima broj 4.1., 4.2. i 4.3.

Površina građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost građevnih čestica te gustoća izgrađenosti prikazani su u točki 2. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 8.

Dozvoljava se usklađenje planiranog oblika i veličine građevne čestice, sukladno zemljišno-knjižnom stanju pojedine nekretnine, kada to ne remeti provedbu Plana.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 9.

Veličina i površina građevina prikazane su u točki 2. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 10.

Najveća dozvoljena visina građevine, broj etaža te nivelacijska kota određene su točkom 2. Tekstualnog dijela Plana.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, za nove građevine predviđene za gradnju na građevnim česticama oznake 2. i 3. dozvoljava se gradnja nadozida iznad najviše etaže čija visina ne smije prelaziti 1 m.

Pod visinom građevine na području obuhvata Plana podrazumijeva se visina mjerena od nivelacijske kote građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Nivelacijska kota novih građevina određena je kartografskim prikazima broj 3. i 4.1.

Nivelacijska kota iz prethodnog stavka ovog članka mora se uskladiti s nivelacijskim kotama postojećih susjednih građevina i javnih površina.

Članak 11.

Kod gradnje novih građevina dozvoljava se gradnja podzemnih etaža. Broj podzemnih etaža nije ograničen.

Površina podzemnih etaža ne ulazi u obračun ukupno izgrađene površine građevine.

2.3. Namjena građevina

Članak 12.

Unutar građevine na području namjene »Gospodarska namjena - proizvodna« i »Poslovna namjena« dozvoljava se gradnja građevine za proizvodnu, poslovnu, ugostiteljsku i javnu namjenu te uređenje prostora za: skladište, radionicu, izložbe, prezentaciju, edukaciju i slično te uređenje pratećih i pomoćnih prostora, pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, sukladno uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Članak 13.

Na području namjene »Mješovita - pretežito stambena namjena« dozvoljava se gradnja građevine za stambenu, poslovnu, ugostiteljsku, turističku i športsko-rekreacijsku namjenu, kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, sukladno uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Članak 14.

Na građevnoj čestici oznake 1 dozvoljava se rekonstrukcija postojeće građevine ili uklanjanje postojeće građevine i gradnja nove građevine na mjestu uklonjene.

Članak 15.

U prizemlju, sutereu ili podzemnoj etaži građevina na građevnoj čestici oznake 1, 2 i 3 dozvoljava se gradnja trafostanice; skloništa, garaža te drugih pratećih sadržaja.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 16.

Unutar gradivog dijela građevne čestice osnovne građevine dozvoljava se gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

Unutar gradivog dijela građevne čestice za ostale građevine, dozvoljava se gradnja prizemne, suterenske ili podzemne građevine u funkciji osnovne građevine ili u funkciji uređenja građevne čestice.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, unutar gradivog dijela građevne čestice osnovne građevine dozvoljava se gradnja građevina iz stavka 2. ovog članka, pod uvjetom da čine jedinstvenu tehničko-tehnološku cjelinu.

Članak 17.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.3.

Građevina se s najmanje 1/2 dužine mora graditi na obveznom građevnom pravcu.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, u slučaju nepovoljnih rezultata geoloških ispitivanja ili drugih opravdanih razloga, dozvoljava se odstupanje od obveznog građevnog pravca za najviše +/-1,5 m.

Članak 18.

Najveća i najmanja izgrađenost građevnih čestica na području obuhvata Plana određena je točkom 2. Tekstualnog dijela Plana.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka unutar površine gradivog dijela građevnih čestica oznake 2 i 3 dozvoljava se povećanje izgrađenosti do najviše 10% pod uvjetom da to zahtijeva tehnologija obavljanja djelatnosti.

Članak 19.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja potpornog zida, stepenica i vanjske terase čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,5 m,

- postava elemenata za pergolu, reklamni pano, nadstrešnicu, paviljon i slične građevine čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 3,0 m,

- postava panoa za zaštitu od buke, solarnih kolektora, malih vjetrenjača i slično

- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture i

- postava instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 20.

Oblikovanje građevine potrebno je uskladiti s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

Članak 21.

Pročelje građevine dozvoljeno je obraditi uporabom različitih suvremenih materijala, a glavne ulaze u građevinu potrebno je oblikovno naglasiti.

Članak 22.

Vrsta krova nije određena.

Izuzetno od odredbe iz stavka 1. ovog članka, krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže, mora biti ravan i prohodan za pješački odnosno kolni promet.

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 20°.

Izuzetno od odredbe stavka 3. ovog članka, najveći dozvoljeni nagib kosog krova na građevini planiranoj za gradnju na građevnoj čestici oznake 7 iznosi 25°.

Članak 23.

Na krovu građevine dozvoljava se ugradba sunčanog kolektora pod uvjetom da se uklopi u nagib krovnih ploha.

Članak 24.

Na građevini planiranoj za gradnju na građevnoj čestici oznake 7 dozvoljava se gradnja krovne terase, koja može zauzimati najviše 25% cjelokupne površine krova.

Članak 25.

Gradnja stubišta nije dozvoljena izvan građevine.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 26.

Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazom broj 3.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao kolnu, pješačku i/ili parkirališnu površinu.

Površinu iz stavka 2. ovog članka potrebno je hortikulturno urediti.

Članak 27.

Postojeće visoko zelenilo potrebno je sačuvati i dopuniti autohtonim parkovnim raslinjem.

Članak 28.

Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu.

Članak 29.

Na građevnoj čestici oznake 7 dozvoljava se gradnja ograde od kamena ili živice najveće dozvoljene visine 1,0 m.

Članak 30.

Pješačku površinu potrebno je urediti primjenom primjenjenih elemenata opločenja: asfaltom, betonskim elementom, travnom pločom, granitnom kockom i slično.

Članak 31.

Smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice.

Broj parkirališnih mjesta određuje se kako slijedi:

- za 250 m² proizvodnog prostora -1 parkirališno mjesto,

- za 60 m² poslovnog prostora -1 parkirališno mjesto,

- za jednu stambenu jedinicu -1 parkirališno mjesto.

Članak 32.

Unutar građevnih čestica oznake 2 i 3 potrebno je osigurati kolni prilaz za interventna vozila.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

3.1.1. Pristupne ulice

Članak 33.

Postojeću pristupnu ulicu na građevnoj čestici oznake 5 dozvoljava se rekonstruirati na način određen kartografskim prikazom broj 2.1.

Članak 34.

Na građevnoj čestici oznake 4 planirana je gradnja nove pristupne ulice koja bi se spojila s gradskom ulicom za naselje Grbci, planiranom za gradnju Provedbenim urbanističkim planom dijela stambenog naselja Martinkovac u Rijeci («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 27/89,19/93,13/96 i 10/99).

Planira se usklađenje nivelacijskih kota ulica iz prethodnog stavka ovog članka.

Članak 35.

Na pristupnoj ulici planiran je dvosmjerni promet.

Članak 36.

Najmanja širina kolnika iznosi 6,0 m, a najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 37.

Trasa telekomunikacijske mreže određena je kartografskim prikazom broj 2.6.

Način opremanja zemljišta telekomunikacijskom mrežom određen je u točki 2.3.2. Tekstualnog dijela Plana.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je graditi podzemno.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

Članak 38.

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazima od broja 2.1. do broja 2.6.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi ispod javnih površina.

Članak 39.

Mjesto priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture određeno je kartografskim prikazom broj 4.

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 40.

Postojeću opskrbnu mrežu pitkom vodom potrebno je dopunjavati povezivanjem u zatvorene prstenove.

Novu opskrbnu mrežu potrebno je graditi od suvremenih lijevano-željeznih cijevi i armatura predviđenih za radni tlak od najmanje 10 bara.

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 41.

Otpadne vode potrebno je preuzeti u sustav mješovite kanalizacije, a kanalsku mrežu usmjeriti na centralni uređaj za pročišćavanje na Delti.

Prije upuštanja zamašćenih i zauljenih otpadnih voda u kanalsku mrežu obvezna je uporaba separatora.

Postojeću mrežu odvodnje potrebno je dopuniti upotrebom PVC cijevi s betonskim revizionim oknima.

3.3.3. Opskrba plinom

Članak 42.

Priključak na opskrbnu mrežu potrebno je izvesti čeličnim varenim cijevima.

3.3.4. Elektroopskrba

Članak 43.

Na građevnoj čestici oznake 2 planirana je gradnja nove trafostanice unutar građevine ili kao slobodnostojeće građevine uz sjeverni usjek građevne čestice.

Priključak građevina na postojeću elektroopskrbnu mrežu izvodi se podzemnim kabelima.

Članak 44.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se postava montažnih objekata komunalne i telekomunikacijske infrastrukture koje je moguće izvesti isključivo kao nadzemne građevine, pod uvjetom da ne narušavaju zaštitu okoliša.

Prilikom postave građevina iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se izvedba pažljivo oblikovanih vizualnih barijera.

4. Zaštitne zelene površine

Članak 45.

Na području namjene »Zaštitna zelena površina« dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih staza, stubišta, odmorišta i slično te postava urbane i likovne opreme.

Elementi opreme iz stavka 1. ovog članka moraju činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Na nagnutom terenu najveća dozvoljena visina podzida iznosi 1,5 m, a visinske razlike potrebno je urediti gradnjom terasastih ozelenjenih platoa.

5. Uvjeti i način gradnje

Članak 46.

Na građevnoj čestici oznake 1 postojeću građevinu dozvoljeno je rekonstruirati unutar postojeće visine, a unutar gradivog dijela čestice određenog Planom.

Ukoliko se građevina iz stavka 1. ovog članka uklanja, najveća dozvoljena visina do vijenca nove građevine iznosi 7,0 m.

6. Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti

Članak 47.

Na građevnoj čestici oznake 3 planirana je gradnja terasastih platoa na najviše tri razine.

Na najnižem terasastom platou iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je očuvati postojeće visoko zelenilo.

7. Mjere provedbe plana

Članak 48.

Gradnji građevina odnosno uređenju površina na građevnim česticama određenim Planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture te uređenja javnih površina.

8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 49.

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 55 dB, a za noć 45 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 17/90 i 26/93) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 37/90).

Članak 50.

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 48/95) uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i граниčnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine« broj 101/96 i 2/97-isp.).

Članak 51.

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama (»Narodne novine« broj 107/95) i Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 6/94 i 12/95).

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni djelomičnog ograničenja zaštite izvora vode za piće drugog reda.

Članak 52.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena i Matulji (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 15/98).

Članak 53.

Na području obuhvata Plana potrebno je postaviti kontejnere za primarnu separaciju otpada.

Prostor za smještaj kontejnera potrebno je osigurati unutar građevine ili na građevnoj čestici.

9. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 54.

Građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje utvrđene su kartografskim prikazom broj 4.3.

Članak 55.

Građevina, čija namjena nije u suglasju s namjenom određenom ovim Planom, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita samo radi nužnog održavanja građevine.

III. POSEBNE ODREDBE

Članak 56.

Područje obuhvata ovog Plana spada u 7. potresnu zonu.

Članak 57.

Kod gradnje i uređenja skloništa potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/83, 36/85, 42/86 i 30/94).

Dozvoljava se uređenje skloništa kao dvonamjenskog.

Članak 58.

Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 47/82 i 30/94).

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 59.

Plan je izrađen u tri izvornika ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 60.

Izvornici Planova se čuvaju u pismohrani Ureda Grada, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke i Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.

Članak 61.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 3. ove Odluke, koji čine sastavni dio Plana, nisu predmet objave.

Članak 62.

Danom stupanja na snagu ove Odluke za područje obuhvata Plana prestaje važiti Odluka o Provedbenom urbanističkom planu dijela stambenog naselja Martinkovac u Rijeku (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 27/89, 19/93, 13/96 i 10/99).

Članak 63.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/99-01/58

Ur. broj: 2170-01-10-99-2

Rijeka, 24. lipnja 1999.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

45.

Na osnovu odredbe članka 10. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 35/99) te članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/97-pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 26. sjednici održanoj 24. lipnja 1999. godine, donijelo je

ZAKLJUČAK o prihvatanju Izvješća o stanju u prostoru za razdoblje 1997. -1999.

1. Prihvaća se Izvješće o stanju u prostoru za razdoblje 1997. -1999.

2. Ovaj Zaključak objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-0599-01/56

Ur. broj: 2170-01-10-99-2

Rijeka, 24. lipnja 1999.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU ZA RAZDOBLJE 1997.-1999.

I. UVOD

Izvješće o stanju u prostoru za razdoblje od 1994.-1996. godine s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 1997.-1999. godine, Gradsko vijeće Grada Rijeke usvojilo je u ožujku 1997. godine. Istekom dvogodišnjeg razdoblja potrebno je usvojiti Izvješće za razdoblje ožujak 1997. - ožujak 1999., te donijeti Program mjera za unapređenje stanja u prostoru za sljedeće dvogodišnje razdoblje 1999.-2001. godine.

II. IZRADA PLANSKE DOKUMENTACIJE

Izradu prostornih planova i drugih dokumenata prostornog uređenja u proteklom dvogodišnjem razdoblju pratilo je (i još uvijek prati) niz čimbenika koji su utjecali na tijek i trajanje izrade prostornih planova, prostorna rješenja sadržana u istima te na njihovo donošenje. Ti se čimbenici mogu svrstati u nekoliko skupina:

a) Pozitivni propisi

U svibnju 1998. godine donesen je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 68/98) koji je u sustav prostornog uređenja, a posebice u dijelu prostornog planiranja, unio značajne izmjene u odnosu na Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94). Nadalje, Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i

standardu elaborata prostornih planova («Narodne novine» broj 106/98) i Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova («Narodne novine» broj 101/98) zaokružena su zakonska rješenja sadržana u narečenim propisima.

Od promjena sadržanih u navedenim zakonskim propisima, donosimo najvažnije:

1. Jednoznačno je određena vrsta i naziv prostornih planova koje izrađuje i donosi jedinica lokalne samouprave

2. Jednoznačno je propisan sadržaj prostornih planova

3. Jednoznačno je propisan tijek i način provođenja javne rasprave

4. Zakonom utvrđen rok za izradu temeljnih prostornih planova jedinice lokalne samouprave

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju propisano je da su gradovi i općine dužni do 31.12. 2000. godine donijeti Prostorni plan uređenja općine odnosno grada i Generalni urbanistički plan, kada je to određeno zakonom. Istim Zakonom propisana je obveza da županije do 31.12.1999. godine donesu Prostorni plan županije. Ovim odredbama napravljen je iskorak u odnosu na Zakon o prostornom uređenju iz 1994. godine koji nije sadržavao odredbe glede rokova donošenja prostornih planova.

Potrebno je uočiti namjeru zakonodavca da se s 1.1.2001. godine uspostavi cjeloviti sustav prostornih planova županija, gradova i općina koji će po svom sadržaju biti usklađen, zamjenjivo demokratski postupka donošenja prostornih planova i jednoznačno određenog sadržaja.

5. Prostorni planovi izrađeni prije 1994. godine

Temeljem Uredbe o izmjeni Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 35/99) ostali su na snazi prostorni planovi doneseni u razdoblju od 30. travnja 1986. godine do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, a čije su odredbe za provođenje objavljene u glasilu jedinice lokalne samouprave i uprave. Gradsko vijeće Grada Rijeke u travnju 1999. godine donijelo je Odluku o objavi odredbi za provođenje prostornih planova («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 10/99) za ukupno 10 prostornih planova, čime su isti ostali na snazi do donošenja odgovarajućeg prostornog plana sukladno Zakonu.

6. Odnos prema planovima izrađenim u razdoblju 1994.-1998. godine

Sukladno odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju, prostorni planovi i dokumenti prostornog uređenja koji su doneseni u razdoblju od 1994.-1998. godine, trebaju biti usklađeni s odredbama Zakona do 20. svibnja 2000. godine, a ako se ne usklade, istekom tog roka prestaju biti na snazi. Ovakvo propisan rok predstavlja dodatno financijsko i stručno opterećenje nositelja sustava prostornog planiranja, posebno u okolnostima istovremene izrade temeljnih planova poput Generalnog urbanističkog plana i Prostornog plana uređenja Grada.

b) Vlasnički odnosi na nekretninama i tendencije

Razdoblje primjene Programa mjera za razdoblje 1997.-1999. obilježeno je početkom postupka povrata nekretnina, poglavito građevinskog zemljišta koje nije provedeno namjeni radi koje je oduzeto. Postupci povrata u vlasništvo u mnogome su usporili izradu nekih prostornih planova (primjerice, Zagrad, Centar Podvezice i dr.). Nasuprot tome, izrada prostornih planova za više gradskih lokacija (Preluk, poslovni blok u Zvonimirovoj, Sajam i dr.), predviđenih Programom mjera za razdoblje 1997.-1999., izostala

je upravo radi nedostatka programa razvoja od strane vlasnika ili nositelja programa.

Razdoblje planiranja koje je pred nama bit će obilježeno sve većim naporom vlasnika zemljišta usmjerenom ka realizaciji vlastitih programa, različitog stupnja usklađenosti i kompatibilnosti s prostorom i zatečenim sadržajima u njemu. Istovremeno, vlasništvo će biti bitno za provedbu urbanističke dokumentacije i u segmentu zaštite javnog interesa, kako kroz potrebu izgradnje prometne i komunalne infrastrukture, tako i kroz potrebu izgradnje centralnih sadržaja i građevina društvene infrastrukture izgradnja kojih neće biti provediva bez radnji usmjerenih otkupu zemljišta:

ć) Prostorni plan Općine Rijeka - izmjena, iz 1995. godine.

U Izvješću o stanju u prostoru za razdoblje 1994.-1996. detaljno je ukazano na probleme koje izaziva primjena Odluke o Prostornom planu Općine Rijeka iz 1995. godine na područjima za koja nisu izrađeni odgovarajući prostorni planovi, koja dopušta preizgradnju prostora građevinama raznovrsne namjene čime se gubi gradski karakter prostora, a uzrokuju i novi problemi u funkcioniranju pojedinih naselja.

U proteklom razdoblju izrađeni su i usvojeni prostorni planovi naselja u kojima su spomenuti procesi bili najočitiji. Regulacijski plan područja Pehlin pokrio je oko 120-ha građevinskog područja, a Urbanistički plan uređenja područja Gornji Zamet 180 ha građevinskog područja najtežih planerskih karakteristika. Postavljanjem novih urbanističkih pravila ponašanja, ovim su planovima bitno regulirani budući procesi u prostoru, a njihovom primjenom očekuje se uspostavljanje reda i humanijeg oblika organizacije i korištenja prostora. Istim planovima predviđena je i izrada detaljnih planova za područja centra tih naselja, što će pridonijeti mogućnosti ulaganja u centralne sadržaje tih naselja.

d) Suradnja s mjesnom samoupravom

Suradnja s mjesnom samoupravom i stanovnicima, predstavlja i za nositelja izrade i za izrađivača jednu od vrlo važnih karika za postavljanje ocjene o stvarnom stanju na području obuhvata i sagledavanje mogućnosti rješenja tijekom izrade plana. Ovakva suradnja, ujedno, rezultira podrškom, razumijevanjem i kooperativnošću tijekom javne rasprave i donošenja plana.

e) Kartografski materijal - podloge

Unutar sadržaja zakonskih propisa izostao je dio koji bi jasnije regulirao odnos prema podlogama za izradu prostornih planova. Neusklađenost katastra i zemljišnih knjiga, povrat nekretnina, dugo vrijeme provedbe novoizrađenih ili reambuliranih topografsko-katastarskih planova predstavljaju bitne otežavajuće čimbenike u planiranju, posebno kada je riječ o izradi detaljnih planova i urbanističkih planova uređenja. U proteklom razdoblju provedena su opsežna snimanja novih i reambuliranja postojećih podloga, kao izrada novog orto-photo snimka Grada u funkciji GIS-a i planiranja na razini Generalnog plana. Cjelokupni rad proveden je angažmanom geodetskih tvrtki, a pod nadzorom županijske Uprave za katastar i geodetske poslove, čija je obveza provedba snimljenog (reambuliranog) materijala kroz katastar.

f) Propisi koji posredno utječu na prostorno planiranje

Potrebno je naglasiti da postupak urbanističkog planiranja rezultira prostornim rješenjem koje uključuje niz segme-

nata za koje se, gotovo neprestano, donose i/ili mijenjaju zakonska rješenja. Vlasništvo, odnosno povrat nekretnina, zaštita okoliša, kulturne i prirodne baštine, ceste i cestovne građevine, pomorsko dobro, samo su neki od sustava koji posjeduju vrlo dinamičnu zakonsku ili upravnu regulativu, a s kojom se moraju uskladiti prostorna rješenja.

Odnos površine građevinskog područja Grada Rijeke i površine pokrivene prostornim planovima

Odnos površine građevinskog područja, kako je ono određeno Prostornim planom Općine Rijeka, i površine pokrivene prostornim planovima prikazan je u sljedećoj tablici:

IH. POKRIVENOST PODRUČJA GRADA RJEKE PROSTORNIM PLANOVIMA

I	Površina grada Rijeke (pokrivena Prostornim planom Općine Rijeka)	4.402,00		Pokrivenost područja planovima	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
II	Građevinsko područje grada prema PPOR-u	2.661,00	53,90		
a	Građevinsko područje naselja	2.100,00	78,92	923,07	43,96
b	Građevinsko područje radnih zona	98,60	3,71	-	-
c	Industrijske i druge zone	63,20	2,38	-	-
d	Luke	60,74	2,28	*(60,74)	*(100,00)
e	Putnički terminali	49,00	1,84	*(49,00)	*(100,00)
f	Ranžirni kolodvor	1,17	0,04	*(1,17)	*(100,00)
g	Šport i rekreacija	22,64	0,85	-	-
h	Turizam i rekreacija	42,40	1,59	38,95	91,86
i	Bolnice	42,60	1,60	*(12,40)	*(29,11)
j	Posebna namjena	62,40	2,35	-	-
k	Groblja	62,60	2,35	41,35	66,05
l	Lokalno značenje	38,63	1,46		
m	Vodozaštitne zone	13,34	0,50		
n	Trafostanice	2,70	0,10		
UKUPNO:			100,00	1126,68	42,34

* Građevinska područja uključena su u PUP centra grada-Osnovna koncepcija, površine obuhvata od 250 ha, pa je njegova površina pripisana i obračunata po odgovarajućim građevinskim područjima.

Pregled važećih prostornih planova

Važeći prostorni planovi dani su u tabelarnom pregledu kako slijedi:

Vrsta prostornog plana	Broj	Naziv plana	Površina (ha)
A. Provedbeni urbanistički plan (PUP)	A.1.	PUP naselja Gornja Drenova	82,90
	A.2.	PUP stambenog naselja Martinkovac	63,50
	A.3.	PUP stambenog naselja Podmurvice	48,90
	A.4.	PUP groblja Trsat	3,75
	A.5.	PUP gradskog naselja Zapadni Zamet	86,00
	A.6.	PUP dijela gradskog naselja Mario Gennari u Rijeci	31,50
	A.7.	PUP centra grada - Osnovna koncepcija *	250,00
	A.8.	PUP dijela gradske četvrti Pehlin - Rujevica	34,00
	A.9.	PUP trgovačkog centra na Pečinama	3,70
	A.10.	PUP dijela zone Školjić-Vodovodna ulica	4,40
	A.11.	PUP stambenog naselja Trsat	46,50
	A.12.	PUP Stari grad	9,58
	A.13.	Izmjena i dopuna PUP-a gradskog naselja Krnjevo u Rijeci	12,30
	A.14.	Izmjena i dopuna PUP-a Škurinjska Draga	1,00
PUP, ukupno: A.1.- A.14.		14	631,65
B. Detaljni plan uređenja (DPU)	B.1.	DPU Preluk	38,95
	B.2.	DPU područja Krimeja-Vojak	16,70
	B.3.	DPU poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici	8,00
	B.4.	DPU Ružičeve ulice	3,40
	B.5.	DPU Zagrad	10,00
	B.6.	DPU područja Brajda	19,00
DPU, ukupno: B.1. - B.6.		6	96,05

C. Regulaijski plan (RP)	C1.	RP gradskog bloka Baštijanove ulice	1.50
	G2.	RP stambenog područja Pavlovac	635
	C.3.	RP područja Bulevard	25.40
	C4.	RP područja Pehlin	120.00
RP, ukupno: C1. - C4.		4	153.25
D. Urbanistički plan uređenja (UPU)	D.1.	UPU područja Gornji Zamet	180.00
	UPU, ukupno:		180.00
E. Urbanistički projekt (UP)	E.1.	UP centralnog gradskog groblja Drenova	36.60
	E.2.	UP povijesne jezgre Trsat	15.10
	E.3.	UP centra gradskog naselja Zapadni Zamet	9.00
	E.4.	UAP lokacije Nikola Tesla	0.25
UP, ukupno: E.1.-E.4.		4	60.95
F. Idejno urbanističkoarhitektonsko rješenje (RJAR) ***	F.1.	IUAR tenis centra Marčeljeva Draga	4.00
	F.2.	IUAR sportskog centra Kozala	1.03
	F.3.	IUAR parka na brdu Sveti križ **	850
IUAR, ukupno: F.1. - F.3.		3	13.53
UKUPNO: A. - F.		32	1125.43

* Površina PUP-a centra grada navedena je u apsolutnom iznosu, ali je u obračunu umanjena za površinu onih planova koji su, temeljem PUP-a, u međuvremenu doneseni za neke cjeline.

** Lokalitet dodiruje građevinsko područje naselja.

*** Navedeni su samo oni dokumenti čija je realizacija u tijeku, jer je broj stvarno izrađenih, a već konzumiranih IUAR-a, daleko veći (komunalna garaža »čistoća«, stambeni nizovi na Rujevici i dr.)

Zaključak

Prema Prostornom planu Općine Rijeka, površina građevinskih područja naselja iznosi oko 2100 ha. Važeća dokumentacija pokriva oko 920 ha površine građevinskih područja naselja, odnosno 44% područja. Od ukupnog građevinskog područja, 1127 ha ili oko 42 % pokriveno je prostornim planom. U odnosu na prethodno plansko razdoblje, unatoč donošenju niza novih planova, površina građevinskog područja pokrivena prostornim planovima smanjena je za oko 750 ha, kako je navedeno u točki V. ovog Izvješća.

Potrebno je, međutim, naglasiti da visok stupanj izgrađenosti građevinskog područja grada ne zahtijeva izradu novih prostornih planova za ukupnu površinu građevinskog područja, nego samo za one dijelove koji još posjeduju prostorni potencijal za izgradnju i/ili rekonstrukciju, opremanje i uređenje, a površina kojih se, približno, procjenjuje na oko 20-30% površine građevinskog područja Grada Rijeke (kako je ono određeno važećim Prostornim planom).

IV. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA IZRAĐENI I USVOJENI TEMELJEM PROGRAMA MJERA ZA RAZDOBLJE 1997. -1999.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostom donesenim za razdoblje ožujak 1997. - ožujak 1999. bila je predviđena izrada velikog broja prostornih planova odnosno drugih dokumenata prostornog uređenja. Utjecaj različitih čimbenika, prvenstveno novih propisa, donekle je usporio njihovu izradu i dinamiku usvajanja, pa se određen broj prostornih planova još nalazi u izradi.

Vrsta prostornog plana odnosno dokumenta prostornog uređenja	Broj	Naziv plana	Površina (ha)	Ukupna površina
A. Detaljni planovi uređenja (DPU)	A.1.	DPU Ružičeve ulice	3.40	
	A.2.	DPU područja »Zagrad«	10.00	
	A.3.	DPU područja Brajda	19.00	
DPU A.1.-A.3.				32.40
B. Urbanistički planovi uređenja (UPU) i Regulaijski planovi (RP)	B.1.	RP područja Bulevard	25.40	
	B.2.	RP područja Pehlin	120.00	
	B.3.	UPU područja Gornji Zamet	180.00	
UPU i RP B.1.-B.3.				325.40
C. Izmjene provedbenih urbanističkih planova (Izmjena PUP-a)	C1.	PUP Stari grad	958	
	C2.	PUP dijela zone Skoljić-Vodovodna ulica	4.40	
	C3.	PUP Škurinjska Draga	1.20	
Izmjene PUP-ova C1.-C.3.				15.18
D. Urbanistički projekti (UP)	D.1.	Izmjena i dopuna UP povijesne jezgre Trsat	1.50	150
E. Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje (RJAR)	E.1.	Izmjena IUAR tenis centra Marčeljeva Draga	4.00	4.00
UKUPNO A. - E.			11	391.48

Temeljem navednog, prostornim planovima odnosno dokumentima prostornog uređenja donesenim sukladno Programu mjera za razdoblje 1997.-1999. pokriveno je ukupno oko 390 ha građevinskog područja naselja. Učinak je po-

sebno vidljiv kada se usporedi s Programom mjera za razdoblje 1994. - 1996. temeljem kojeg je prostornim planovima pokriveno oko 115 ha građevinskog područja.

V. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA KOJI SU PRESTALI VAŽITI TEMELJEM ZAKONSKIH PROPISA

Temeljem odredbi članka 57. Zakona o prostornom uređenju prestali su važiti sljedeći prostorni planovi, odnosno dokumenti prostornog uređenja:

1. PUP obalnog pojasa Kantrida-Preluk,	53.00 ha,
2. PUP dijela stambenog naselja i rekreacione zone Kantrida,	13.14 ha,
3. PUP naselja Donja Drenova	73.50 ha,
4. PUP naselja Pulac-Braščine,	48.40 ha,
5. PUP centralnog gradskog groblja Drenova,	41.20 ha,
6. PUP gradskog naselja Krnjevo,	54.30 ha,
7. PUP stambenog naselja Škurinjska Draga,	60.00 ha,
8. PUP radne zone »Škurinje-Tibljaši«	30.30 ha,
9. PUP stambenog naselja Srdoči,	70.00 ha,
10. UP uređenja i rekonstrukcije gradske magistralne ceste Obala JM-Mihanovićeve ulica - II. dio,	
11. UP sportsko-rekreacijskog centra bazena na Kantridi,	4.35 ha,
12. UP sportsko-rekreacijskog centra stadiona »Kantrida«,	7.70 ha
13. UP »Pod Koludricu«	2.60 ha,
<hr/>	
1-13. UKUPNO:	758.49 ha

Prestanak važenja narečenih planova neće uzrokovati bitne posljedice, kako se nastavno obrazlaže:

Ad 1., 2., 11., 12. i 13.

Odlukom o Prostornom planu općine Rijeka (»Službene novine« broj 8/86, 27/88, 12/95 i 19/95) određeno je da se unutar područja »zaštitnog obalnog pojasa« nove građevine mogu graditi samo temeljem Detaljnog plana uređenja. Budući da je pojas Kantride između magistralne ceste i obale, od Preluka do Brodogradilišta »3. maj« svrstan u zaštitni obalni pojas, prestanak važenja navedenih planova neće pokrenuti procese degradacije zatečenog stanja u prostoru.

Naime, 1994. godine donesen je DPU Preluk kojim je detaljno obrađena glavnina površine obalnog pojasa (uključujući i park-šumu do Ljubljanske ceste), dok su namjene dijelova obalnog pojasa određene Prostornim planom na sljedeći način: područje Dječje bolnice određeno je za bolničku, područje od bazena do stadiona Kantrida za sportsko-rekreacionu namjenu, a područja između opisanih, za stambenu namjenu.

Urbanistički projekti, iako novijeg datuma izrade, prestali su važiti jer nisu imali objavljene odredbe za provođenje. Potrebno je, međutim, naglasiti da su se od njihova donošenja do danas u potpunosti promijenili očekivani preduvjeti izgradnje temeljeni na osiguravanju dovoljne količine materijala za planirano nasipavanje mora kao i program izgradnje na obrađenim lokalitetima, te su narečeni projekti neprovedivi. Novi detaljni planovi bit će izrađeni temeljem novih, bitno drugačijih programa izgradnje sklopa bazena i stadiona.

Ad 3., 6., 7. i 9.

Planovi stambenih naselja Donja Drenova, Krnjevo, Škurinjska Draga i Srdoči, osim dijelova prostora planiranih za izgradnju centralnih sadržaja (odnosno naseljskih cesta u primjeru naselja Donja Drenova), uglavnom su konzumirani. Tijekom proteklih razdoblja za dijelove naselja Škurinjska Draga i Krnjevo, namijenjene centralnim sadržajima, donesene su izmjene i dopune prostornih planova (za Krnjevo 1995., za Škurinjsku Dragu 1996.) koje su primjenom Uredbe o izmjeni Zakona o izmjenama i dopu-

nama Zakona o prostornom uređenju ostale na snazi. Za područje centra naselja Srdoči u tijeku je izrada Detaljnog plana uređenja, te će njegovim donošenjem biti regulirani uvjeti uređenja prostora i izgradnje novih građevina i sadržaja.

Ad 4.

Do donošenja detaljnog plana uređenja, izgradnja na ovom području regulirat će se temeljem odredbi Odluke o Prostornom planu općine Rijeka. S obzirom na infrastrukturne mogućnosti područja, uključujući i slabo razvijenu i poddimenzioniranu cestovnu mrežu, kao i mali opseg nove izgradnje zabilježen proteklih godina, imamo razloga vjerovati da se prostorne mogućnosti naselja neće bitno ugroziti do donošenja novog planskog dokumenta.

Ad 5.

Osim Provedbenog plana, za područje groblja na Drenovi izrađen je Urbanistički projekt površine 36.60 ha, što je tek nešto manje od površine pokrivena Planom. Budući da su Urbanističkim projektom detaljno razrađeni uvjeti uređenja grobnih polja i izgradnje novih građevina (centralna građevina, krematorij), prestanak važenja narečenog PUP-a neće izazvati posljedice po uređenje prostora.

Ad 8.

Programom mjera za razdoblje 1997.-1999., navedeni Plan bio je predviđen za stavljanje izvan snage jer je analizu prostorne organizacije radne zone i obujma pripremnih zahvata potrebnih za njezinu izgradnju, realizacija iste ocijenjena izuzetno teškom i ekonomski upitnom.

Ad 10.

Prostornim planom zadržan je rang i koridor ceste, pa prestanak važenja nema bitnih posljedica za uređenje ili buduću rekonstrukciju ove prometnice.

Temeljem prethodno navedenog, vidljivo je da se većina planova, koji su prestali važiti, primjenjivala u razdoblju od 15-25 godina, te je u tom razdoblju realizirana glavnina planiranih sadržaja. Za neizgrađene sadržaje, poglavito centre nekih naselja, u proteklom dvogodišnjem razdoblju izrađeni su (Škurinje, Krnjevo) ili se izrađuju (Srdoči) novi prostorni planovi, te se tako dugoročno osigurava planska osnova za izgradnju i uređenje vitalnih površina tih naselja.

VI. NEIZRAĐENI DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA, A ČIJA JE IZRADA BILA PREDVIĐENA PROGRAMOM MJERA 1997.-1999.

A.) Dokumenti prostornog uređenja čija je izrada u tijeku temeljem Programa mjera 1997.-1999.

1. Generalni plan uređenja Grada Rijeke (GPU)

Programom mjera bila je predviđena izrada Generalnog plana uređenja Grada Rijeke. U proteklom razdoblju izrađen je niz sektorskih studija u funkciji izrade GPU-a, te za početak proces uvođenja GIS tehnologije. U suradnji s prostornim planerima s Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Direkcija za urbanizam i ekologiju izrađuje pretkonceptiju Generalnog plana uređenja Grada Rijeke.

Izradom koncepcije GPU-a potrebno je doći do odgovora koji se odnose na demografsku sliku Grada, razvoj njegovih funkcija, mreža pojedinih sustava, kao i opće slike Grada u planskom razdoblju od sljedećih 20-25 godina. Koncepcijski odgovori na ta pitanja trebali bi biti dani do kraja 1999. godine.

2. Detaljni planovi uređenja (DPU), Izmjene Provedbenih urbanističkih planova (PUP), Regulacijski planovi (RP)

Temeljem Programa mjera pokrenuta je izrada sljedećih prostornih planova, odnosno drugih dokumenata prostornog uređenja, kako slijedi:

Vrsta prostornog plana	Broj	Naziv plana	Površina (ha)	Ukupna površina
A. Detaljni planovi uređenja (DPU)	A.1.	DPU centra Podvezice	3.09	
	A.2.	DPU područja Pećine	20.00	
	A.3.	DPU područja Potok	7.20	
	A.4.	DPU zone ulaza u groblje Kozala	3.00	
	A.5.	DPU Centar Gornji Zamet	12.00	
	A.6.	DPU područja »Benčić«	4.26	
	A.7.	DPU putničkog terminala »Zapadna Žabica«	5.00	
	A.8.	DPU područja Školjić	8.40	
DPUA.1.-A.8.				62.95
B. Regulacijski planovi (RP)	B.1.	RP područja Srdoči	14.00	
	B.2.	RP područja Brašćine-Lukovići	90.00	
	B.3.	RP »Sajam«	ukupno	
	B.4.	RP područja »Rujevica«	90.00	
RP B.1.-B.4.				194.00
C. Izmjene provedbenih planova	C.1.	Izmjena PUP-a »Zapadni Zamet«	20.00	
	C.2.	Izmjena PUP-a »Martinkovac«	2.00	
Izmjene PUP-ova C.1.-C.2.				22.00
UKUPNO A - C			14	276.95

2.1. Izrada detaljnih planova uređenja

Ad A.1.) U cijelosti je izrađen prijedlog prostornog plana za područje Centra Podvezica. Temeljem novih zakonskih propisa, Programom mjera za sljedeće razdoblje, umjesto kao Urbanističko-arhitektonski projekt, plan će biti predložen na usvajanje kao Detaljni plan uređenja centra Podvezice.

Ad A.3.,4.,5.) Detaljni plan uređenja područja Potok, Detaljni plan uređenja zone ulaza u groblje Kozala i Detaljni plan uređenja centra Gornji Zamet izrađeni su na razini nacrt prijedloga plana koje Poglavarstvo Grada Rijeke treba utvrditi kao prijedloge detaljnih planova za javnu raspravu.

Ad A.6.) Za područje obuhvata proveden je 1998. godine javni arhitektonski natječaj temeljem kojeg je izabrano programsko urbanističko-arhitektonsko rješenje područja. Ono će, nakon neophodne razrade, predstavljati osnovu za izradu detaljnog plana.

Ad A.7.) Elaborat »Prometno-tehnološka studija putničkog terminala u Rijeci«, izrađen krajem 1998. godine, predstavlja osnovu za izradu Detaljnog plana područja putničkog terminala, posebno u segmentu autobusnog i željezničkog prijevoza.

Ad A.8.) Recentno dovršen elaborat »Prostorno-programska studija područja Školjić« predstavljat će osnovu za izradu detaljnog plana.

2.2. Izrada regulacijskih planova

Ad B.1.) Izrada plana na području naselja Srdoči usmjerena je na područje centra naselja i pripadajuće prometnice pod oznakom GSP-233 koja njime prolazi. Radi pokretanja izrade plana u uvjetima promjene zakonskih propisa, radi kojih nije moguća izrada regulacijskog plana, ali niti donošenje u obliku Urbanističkog plana uređenja (jer se granice područja izrade urbanističkog plana određuju Prostornim planom grada), Programom mjera za razdoblje 1999.-2001. bit će predloženo donošenje ovog prostornog plana kao Detaljnog plana uređenja.

Ad B.2.) Izrada prijedloga plana zastala je radi provjere prostornih mogućnosti smještaja čvora kojim bi područje bilo povezano na zaobilaznicu kao i sagledavanja područja

u kontekstu pretkonceptije Generalnog urbanističkog plana. Programom mjera za razdoblje 1999.-2001. bit će predložena izrada dokumenta na razini Detaljnog plana uređenja Brašćine-Pulac.

Ad B.3. i B.4.) Elaborat »Prpstorno-programska studija područja Rujevica«, kojim se analiziraju mogućnosti urbanizacije i smještaja niza sadržaja na širokom području od zaobilaznice do Pehlina i autobaze do Pravnog fakulteta, predstavlja osnovu za izradu Detaljnog plana uređenja (ili više njih na navedenom području) i određivanje namjene površina i stupnja njihove zaštite u Generalnom urbanističkom planu.

2.3. Izrada izmjena provedbenih urbanističkih planova

Ad C.1. Nacrt prijedloga plana prošao je složenu prethodnu raspravu s vlasnicima nekretnina unutar područja glavnih prometnih koridora. Programom mjera za sljedeće dvogodišnje razdoblje predložit će se donošenje plana na razini Detaljnog plana uređenja.

Ad C.2. Izrada nacrt prijedloga plana je dovršena. Programom mjera za sljedeće dvogodišnje razdoblje predložit će se donošenje plana na razini Detaljnog plana uređenja.

2.4. Osvrt na tijek izrade prostornih planova

Temeljem prethodno navedenog, temeljem Programa mjera za razdoblje 1997.-1999. u tijeku je izrada novih prostornih planova kojima će biti pokriveno još oko 280 ha građevinskog područja.

Za pojedine gradske cjeline, iako postoji izražen interes, nije moguće pristupiti izradi prostornog plana (posebno razine detaljnog plana uređenja), ukoliko nije utvrđen detaljni program sadržaja za koje je potrebno osmisliti prostorna rješenja. Ovaj je problem posebno izražen u onim dijelovima grada unutar kojih nisu dominantne potrebe lokalnog karaktera, nego je izražen planerski interes za razvijanjem sadržaja potrebnih na razini Grada. Stoga je, kao inicijalna faza izrade prostornih planova, uvedena izrada prostornih odnosno programskih studija i rješenja kojima se sagledavaju prostorne mogućnosti i predlažu sadržaji i prostorna rješenja većih i/ili posebno osjetljivih cjelina, bitnih za ukupan

razvoj grada. Kako je vidljivo, dosad su takve studije izrađene za područje Rujevice, Školjića, Mlake, Benčića (putem javnog natječaja) i putničkog terminala, a njihov će sadržaj, nakon verifikacije, poslužiti za kvalitetnu obradu tržišta i formiranje programa izrade prostorno-planske dokumentacije.

B.) Dokumenti prostornog uređenja čija izrada nije pokrenuta

Od planova čija je izrada predviđena Programom mjera za razdoblje 1997.-1999., izostale su aktivnosti na izradi sljedećih prostornih planova odnosno dokumenata prostornog uređenja.

1. Detaljni plan uređenja područja Banderovo,
2. Detaljni plan uređenja dijela športsko-rekreacijskog područja Kantrida
3. Izmjene PUP-a centra grada-Osnovna koncepcija,
4. Izmjene PUP-a Podmurvice,
5. Izmjene DPU-a Preluk,
6. Izmjena DPU-a poslovnog bloka u Zvonimirovoj,
7. Izmjene PUP-a Krnjevo,
8. Izmjene PUP-a Škurinjska Draga,
9. UAP unutar područja Staroga grada
10. UAP Trga braće Mažuranić,
11. UAP »Tržnica«.

Razlozi radi kojih nije pokrenuta izrada, obrazlažu se kako slijedi:

Ad 1.) Provedene urbanističke analize područja ukazuju na potrebu opsežnijih rekonstrukcijskih zahvata dijelova područja, za koje za sada ne postoji realna mogućnost, posebno u usporedbi s potencijalom drugih dijelova grada. Mjere zaštite ovog područja od nekontroliranih zahvata treba ostvariti putem generalnog plana.

Ad 2.) Izrada plana uslijedit će nakon izrade idejnog rješenja bazenskog sklopa, odnosno donošenja konačne odluke glede lokacije glavnog gradskog stadiona, a temeljem revidiranog projektnog programa za oba kompleksa.

Ad 3.) Za stvarnu primjenu PUP centra grada, tj. određene detaljnih uvjeta gradnje i uređenja površina, odredbama za provođenje propisana je potreba izrade prostornih planova pojedinih gradskih cjelina. Budući da je tijekom proteklog razdoblja izrađen (5) ili je pokrenuta izrada većeg broja prostornih planova (1) i studija (4) na području centra grada, izostali su motivi neophodni za promjenu ovog prostorno-planskog dokumenta.

Ad 4.) Na području pokrivenim planom nalazi se vrlo mali broj nerealiziranih zahvata u prostoru. Nova prostorna rješenja koja bi se trebala naći za te prostore vezana su za nove programske sadržaje u njima koje, zasad, njihovi vlasnici nisu osmislili te bi izmjena plana predstavljala neproduktivan čin.

Ad 5. i 6.) Ove su izmjene uvrštene u Program mjera temeljem zahtjeva vlasnika zemljišta, no izostale su programske smjernice na kojima bi se izmjena prostornih planova temeljila.

Ad 7.) Primjena novih pozitivnih zakonskih propisa omogućuje realizaciju gradnje benzinske crpke i bez izrade predviđene izmjene Plana.

Ad 8.) Izmjena se odnosila na lokalitet ex tvornice stanova u Škurinjama, a izradi dokumenta, ali u obliku detaljnog plana uređenja, pristupit će se nakon istraživanja programa koje može prihvatiti tržište.

Ad 9., 10 i 11.) Radi izostanka konkretnih programa investitora kao i zbog izmjene pozitivnih propisa obrazloženih u glavi II. ovog izvješća, izostala je izrada UAP unutar područja Staroga grada, (Gomila), UAP Trga braće Mažuranić i UAP »Tržnica«. Za prostor tržnice, međutim, izrađena je povijesna analiza i u suradnji s Odjelom gradske uprave za komunalni sustav osmišljen programski zadatak za provedbu javnog natječaja za uređenje parka i obodne pješačke zone.

VII. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA KOJI SU PROGRAMOM MJERA BILI PREDLOŽENI ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE

1. Urbanistički projekt uređenja prostora za izgradnju i rekonstrukciju GMC Obala JM-Mihanovićeve ulica, na dionici Obala JM-Kumičićeve (I. dio), »Službene novine« broj 35/77 stavljen je izvan snage donošenjem Odluke o Regulačijskom planu područja Bulevard.

2. PUP radne zone »Škurinje-Tibljaši« (R-38) nije stavljen izvan snage temeljem Programa mjera za razdoblje 1997.-1999. već je prestao važiti temeljem odredbe članka 57. Zakona o prostornom uređenju.

VIII. KONCEPTUALNA OBILJEŽJA PROSTORNOG RAZVITKA I NJEGOV ODNOS PREMA PLANIRANJU

a) Planerski okvir

Realizacija Programa mjera za dva prethodna razdoblja rezultirala je donošenjem niza prostornih planova koji sadržajno predstavljaju suvremena rješenja suvremenih problema (vlasničke i opće tranzicije društva, odnos i pomirba investitorskog i javnog interesa, normiranje detaljnih rješenja unutar integralnog planerskog pristupa Gradu kao jedinstvenom sustavu i dr.), a istovremeno posjeduju i kritički odmak prema nekim rješenjima uočenim u sadržaju i provedbi naslijeđenih prostornih planova.

Analiza strukture dokumenata prostornog uređenja dana je u sljedećoj tablici:

GRAĐEVINSKO PODRUČJE GRADA				2.661,00	100,00	
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA				2.100,00	100,00	
Razdoblje izrade prostornog plana	Broj planova	Površina planova (ha)	Pokrivnost (%)	Broj planova	Površina planova (ha)	Pokrivnost (%)
a. Planovi izrađeni prije 1994.	9	464,91	22,1	11	628,57	23,6
b.1. Planovi iz razdoblja 1994.-99.	18	450,16	21,4	19	489,11	18,4
b.2. Planovi u izradi	10	190,00	9,0	10	190,00	7,1
b.3. Planovi u pripremi	4	108,00	5,1	4	108,00	4,1
UKUPNO a+b.1.+b.2.:	37	1105,07	52,6	40	1.307,68"	49,1
UKUPNO b.2.+b.3.:	13				298,00	11,2

Analiza dana u tablici odnosi se na izradu planskih dokumenata za sistematizaciju najzanimljivije gradske površine, građevinskog područja naselja. Od ukupnog građevinskog područja Grada, površina kojeg iznosi oko 2.660 ha, građevinsko područje naselja čini približno 80%.

„Sadržaj naveden u tablici upućuje* na indikativne zaključke. Broj planova donesenih u razdoblju 1994.-1999. (19) nadmašio je broj važećih planova iz prethodnog razdoblja (11). Smanjuje se prosječna površina obuhvaćena planom. U planerskom razdoblju prije 1994., prosječna površina plana iznosila je oko 57 ha. U razdoblju 94.«99. ona je smanjena na oko 25 ha. Prosječna površina planova u izradi iznosi oko 19 ha. Planovi u pripremi rastu na 27 ha, ali taj podatak treba uzeti kritički jer se iskazane površine temelje na površini prostornih studija u izradi, a one neophodno obrađuju veće površine od onih koje će biti obuhvaćene samim planom.

Iskazane kvantifikacije, bez obzira na varijacije i moguće ekstreme, ukazuju na dinamičnost planerskog pristupa koji se usmjerava jednako prema površinama značajni(jih) prostornih rezervi za usmjeravanje razvoja Grada kao i površinama čije su prostorne rezerve sužene postojećom izgradnjom, ali se i unutar njih mogu dogoditi značajne urbane intervencije. Također, mnogi su planovi postali predmetom živog investitorskog interesa koji omogućuje ne samo realizaciju postavljenih programa nego i poboljšanje zatečenog stanja u što je moguće većem broju značajnih segmenata.

b. Konceptualna obilježja planova tj. njihov sadržajni okvir

Prostorni planovi, doneseni ili pripremljeni za donošenje temeljem Programa mjera za proteklo razdoblje, ponudili su prostorna rješenja za niz lokaliteta i lokacija koji su u Izvešću opisani kao mjesta koja* ošim što interpolacijama većeg ili manjeg opsega pružaju mogućnosti rekonstrukcije respektabilnih površina, posjeduju i atraktivnost položaja u gradskom središtu.

Za područja Ružičeve ulice, Zagrada, Brajde usvojeni su ili su pred neposrednim usvajanjem detaljni planovi uređenja. Putem javnog natječaja dobivena je slika grada za kompleks »Benčić«, a prometno-tehnološkom studijom detaljno je funkcijski istražen prostor budućeg terminala na Zapadnoj Zabici. Prostorne mogućnosti područja Školjića između Rječine i Vodovodne ulice, kao i područja Luki istražuju se prostornim studijama kao prethodnicom izradi detaljnog plana. Uzevši u obzir i izradene planove, može se ustvrditi da je Sire područje gradskog središta pokriveno dokumentacijom na svim onim mjestima koja pružaju mogućnosti njegova daljnjeg razvoja ili ona treba poslužiti kao osnova za zaštitu njegovih vrijednosti.

b.1. Glavna konceptualna obilježja izrađenih planova Unutar Šireg gradskog središta

Svakim se novim planom, bez obzira na njegovu površinu, prepoznaje vrijednost područja obrade u njegovom izgrađenom i neizgrađenom dijelu, kao i kategorija vrijednosti. Veliki dijelovi gradskog središta predstavljaju prostore ili razorene ili kvalitativno neujednačano sistematizirane urbane matrice koja izradom plana postaje predmetom planiranja novog zahvata.

Prostorna zgusnutost središnjeg gradskog tkiva ambivalentna je. Nasuprot visokom stupnju koncentracije funkcija i njihovih korisnika, što potiče ulagače i opravdava investiciju, stoji nedostatak realizacije rješenja naslijeđenih, prvenstveno prometnih potreba (prometnice, parkirališta) kao neophodnih (pred)uvjeta da prostor preuzme nove sadržaje i da se istovremeno sanira onaj dio potreba radi kojih je si-

tuacija na nekom području označana kritičnom. Potaknuta ovakvim polazištima, morfološka rješenja planiranih struktura izraz su nastojanja sistematizacije urbane matrice. Rješenja posežu i za uklanjanjem enklava građevina niske građevinske, ambijentalne i urbane vrijednosti ukoliko urboekonomska analiza pokazuje da planirane strukture takav zahvat mogu opravdati. Rješenja građevina usmjerena su prema jednoznačno određenoj tipologiji (samo stambena ili samo poslovna, rijetko mješovit tip) koju prati Obveza izgradnje garažnih mjesta koja, ovisno o lokaciji unutar grada, trebaju udovoljiti i komunalnoj potrebi, kapaciteta planiranog prema veličinama danim Prostornim planom ili PUP-bmcentra grada.

Unapređenje stanja na mreži prometnica gradskog središta predmet je posebnog izučavanja, te je moguće unutar svakog plana (Braja, Zagrad, Ružičeva, Školjić, Potok,...) naći prijedloge zahvata (dogradnje, rekonstrukcije i si.) realizacija kojih predstavlja poboljšanje stanja u odvijanju prometa na ukupnoj mreži.

Studijskim pristupom pojedinim prostorima (koji će u konačnici rezultirati planskim dokumentom) postupno je zakružena obrada markantnih tema gradskog središta. Pristup i rezultati pristupa prostornoj i sadržajnoj organizaciji područja Školjić (između Rječine i Vodovodne ulice), Mlake, kompleksa »Benčić« predstavljaju neke od najprovokativnijih tema gradskog središta.

b.2. Konceptualna obilježja planova gradskog područja izvan gradskog središta

Podjela grada na središte i gradsko područje, izvan njega isključivo je deskriptivne naravi i u funkciji pregleda stanja u prostoru, a ni u čemu nije plod različitog tretmana grada u značenju njegovih dijelova.

Izrađeni prostorni planovi i planovi i studija čija je izrada u tijeku, mogli se uvjetno podijeliti u dvije skupine. Jednu skupinu čine planovi koji pokrivaju cjelinu stambenog naselja s ciljem sistematizacije stanja i/ili postavljanja regulatorne osnove (RP Pehlin, UPU Gornji Zamet, Prostorna studija područja Rujevica), a drugu skupinu čine planovi čiji je predmet obrade segment naselja. U većem broju planova taj Segment predstavlja područje koje je osnovni plan ostavljao za smještaj centralnih sadržaja naselja (Srdoči, Zamet), rezervacije prometnog koridora (Zamet), radne zone unutar naselja (Martinkovac) i si. Budući da je izgradnja planiranih sadržaja izostala, a rješenja sadržana u plahu redovito nisu provediva, potrebno je u novim okolnostima pronaći rješenja koja će biti stručno postavljena i na terenu provediva.

Prostorna rješenja na tragu su pomirbe potreba i mogućnosti. Planiranje građevina društvene infrastrukture (Škole, vrtići, objekti kulture, parkovi, i si.) kao i centralnih sadržaja dolazi u vrijeme kada je naselje sociološki i demografski stabilizirano do razine kada je potrebno polazne parametre temeljem kojih su rezervacije površina izvorno postavljene preispitati. Međutim, potrebno je uvijek iznova upozoravati na cikličnost procesa, tj. na procese ponovnog pomlađivanja naselja, pa time i ponovnog porasta potreba za specifičnim sadržajima društvene infrastrukture. Također, potrebno je upozoriti na pritisak za komercijalizacijom dijela navedenih površina koji ne vodi računa o demografskim ciklusima i onim potrebama stanovnika koje se mogu i trebaju rješavati isključivo unutar naselja. Drugi dio planerskog nastojanja očituje se u pokušaju transformacije fizionomske slike naselja. Izgled, urbana atraktivnost, uređenost i osmišljenost, gotovo bez izuzetka vrlo su osudni. Nažalost, oblikovanje prostora i građevina gotovo je posljednje na što planer može utjecati, a prvo temeljem čega se prostor prepepira i o njegovoj vrijednosti donosi sud.

Planiranje i provedba sučeljavaju se i ovise o dobrohotnosti shvaćanja ponuđenih rješenja od strane vlasnika čestica koji kriterij vlasništva stavljaju kao prioritetni u odnosu na sve druge, očekujući da se nagomilani problemi (često izazvani upravo uzurpacijom i neodmjeranim korištenjem prostora) riješe upravo na njihovom području, ali bez spremnosti na kompromis. Nositelji takvog stava ujedno su nositelji dosadašnjeg autarhičnog razvoja. Gradnja bez dozvole, koja je posljednjim zakonskim propisima u najvećem broju slučajeva legalizirana, rezultirala je dugogodišnjim getoiziranjem nekih područja što je pogodovalo gubitku osjećaja za zajedničke potrebe i modele njihova rješavanja. Bez obzira što je velik dio otpora motiviran neugodnim iskustvima iz bliske prošlosti, takvo ponašanje utječe na dužinu vremena potrebnog i za fazu planiranja i za faze pripreme nekog zahvata. Potrebe te, između traženih, rezultiraju malim brojem realiziranih zahvata usmjerenih na poboljšanje uvjeta života i rada stanovnika i funkcioniranja naselja uopće. Nažalost, postojeći zakonski okviri ne jamče punu provedivost planskih rješenja jer ne postoje zakonski instrumenti koji bi regulirali, primjerice, urbanističku komasaciju kao jednu od mjera posebno zanimljivih u uvjetima usitnjenih parcela. U ovakvoj situaciji Grad ostaje kao jedini čimbenik koji bi mogao biti regulatorom i usmjeriteljom nekih procesa, no površina i lociranost nekretnina koje bi mogao ponuditi nisu dovoljan ekvivalent za sve slučajeve koji se mogu dogoditi, a ne treba zanemariti ni financijski teret mnoštva zahvata koji bi se trebali provesti, a koji se ne mogu podvesti pod gradske prioritete.

Temeljem svega navedenog, očito je da će jedan od planerskih prioriteta i dalje biti analiza prostornih mogućnosti i planiranje površina centralnih sadržaja naselja, kao i planiranje površina za građevine društvene infrastrukture i parkovne i zelene površine.

b.3. Razvojni element kao dio sadržaja prostorno-planske dokumentacije

Razvojna komponenta (Grada) neodvojiv je dio procesa urbanističkog planiranja. Pitanja vezana uz razvoj najizraženija su prilikom izrade (dugoročnih) planova razine Prostornog plana odnosno Generalnog urbanističkog plana Grada. Naime, profiliranje razvoja kroz razvojne strategije i/ili očekivane razvojne procese neposredno utječe na određivanje namjene površina i načine njihova korištenja, a iz tako planiranih odnosa može proisteci niz operativnih odluka glede gospodarenja prostorom kako na razini korisnika, odnosno nositelja razvojnog programa, tako i na razini grada.

U nedostatku jasnih razvojnih programa trgovačkih društava (bez obzira na njihovu veličinu i financijsku snagu), urbanističko planiranje mora posegnuti za pomoćnim metodama. One uvažavaju niz pokazatelja koji mogu pomoći u izradi prostorno-planske dokumentacije konkretnog prostora, a proizlaze iz više polazišnih osnova. Od polazišnih osnova nabrojiti ćemo samo neke.

A) Dostignut profil grada Rijeke kao županijskog i, u nekim segmentima nadžupanijskog središta, pokazuje izrazitu koncentraciju djelatnosti unutar tercijarnog sektora. No, unutar lepeze djelatnosti iskazuju se oscilacije između stvarnih i potrebnih prostornih veličina, ovisno o dostignutoj razini, ponudi i kvaliteti usluge te prostornom smještaju. Dio tercijarnog sektora, koji se u dijelu literature svrstava u kvartarni ili se označava i kao »neprofitabilni« (školstvo svih stupnjeva, zdravstvo, kultura i si.) evidentno pokazuje najvećiibalans između raspoloživih površina i prostornih potreba.

U najnovije vrijeme evidentan je pritisak za izgradnjom poslovno-trgovačkih centara. Investicijski programi pretpo-

stavljaju kompleksne oblike izgradnje visoke površinske koncentracije trgovačkog, poslovnog i parkirnog prostora, uglavnom na prilaznim prometnicama šireg područja gradskog središta. Alternativno, tražene su i lokacije isključivo prodajnih centara u zoni čvorova »zaobilaznice«. S obzirom na velik broj takvih programa, a dosadašnja iskustva ukazuju na dugo vrijeme realizacije, bilo bi potrebno analizirati utemeljenost ovakve vrste programa u svjetlu lokalne kupovne moći, konkurentnosti ponude (jer se ona uglavnom zasniva na uvezenim artiklima) i tendencijama razvoja koji mogu producirati.

Prostorna distribucija prostornih potreba međusobno je komptabilna. Dok su potonjem zanimljivi periferni dijelovi središta i grada uopće, dotle je najvećem dijelu tercijarnih djelatnosti zanimljivo šire gradsko središte.

B) Posljedice osnivanja »privatnih« poduzeća, za koje su poslovni prostori nađeni uglavnom prenamjenom stambenih, a koncentracija kojih se dogodila u širem gradskom središtu, na području prostornog uređenja još su nedovoljno proučene. Riječ je o vrlo dinamičnom procesu koji ostaje u sjeni vlasničke i programsko-proizvodne transformacije nekadašnjih velikih sustava. Prostorne posljedice podjednako su pozitivne i negativne. Pozitivne posljedice očite su u oživljavanju niza prizemlja zgrada čime su aktivirane različite fronte, uređeni novi poslovni prostori, djelomično sanirani i konstruktivni i instalacijski dijelovi kuća. U gradskom središtu negativne posljedice vidljive su u depopulaciji radi prenamjene stambenog fonda, a u novim naseljima gubi se njihov rezidencijalni karakter kao i jasnoća lokacija namijenjenih centralnim sadržajima. Ne treba zaboraviti i na privremene objekte koji, kumulativno, čine značajnu površinu poslovnih prostora, s najmanje pozitivnog utjecaja na prostor.

C) Planersku poteškoću predstavlja izrazito litoralni karakter i nepovoljan oscilatorni način korištenja površina dijela sekundarnog sektora koji, međutim, ima široku tržišnu orijentaciju te unutarsektorsku i međusektorsku povezanost i ovisnost. Dio sekundarnog sektora usmjeren je na širi urbani (gradski i »prigradski« prostor) kao svoje osnovno tržište, uže je sektorski profiliran, neophodan gradu i lakše planerski rješiv. U viziji razvojnih programa mnogih trgovačkih društava unutar ovog sektora, osjeća se nedostatak napora da se programi oblikuju u skladu s njihovim stvarnim profilom, ljudskim resursima i tržišnim potencijalom, a prisutna su jaka nastojanja da se proizvodne lokacije (nekritički) transformiraju u trgovačke centre (u kojima se ne prodaje izvorni proizvodni program) upitne komercijalne isplativosti.

D) Bitno polazište predstavlja percepcija grada kao urbanog sklopa čiji prostori i građevine svojim kulturno-povijesnim i estetskim vrijednostima, ljudski potencijal i razvoj funkcija trebaju predstavljati privlačni prostor za privlačenje i razvoj novih sadržaja i funkcija. Istovremeno, stvarno stanje mnogih gradskih mikrocjelina takvo je da zahtijeva rekonstrukcije većeg ili manjeg opsega.

Prostorna rješenja dijela djelatnosti (sadržana u prostornim planovima gradskog središta) polaze od kriterijalnih analiza potencijalnih investitora. Analiza mogućnosti rekonstrukcije mikrocjeline niske razine urbane i građevinske kvalitete ili bez nje, rezultira sintezom stručno postavljenog pristupa rekonstrukciji i urboekonomskih pokazatelja koji ukazuju na opravdanost zahvata. Iako je gradnja u gradskom središtu složenija, posebno zbog naslijeđenih prometnih problema, ona je još uvijek investitorima i najzanimljivija, naravno, uz uvjet riješenog (ili rješivog) imovinsko-pravnog statusa nekretnina i urboekonomske opravdanosti zahvata.

Ulaganja u individualnu izgradnju unutar stambenih područja počivaju redovita na programu izgradnje stambeno-poslovne građevine koja u mnogim slučajevima i u mnogo dijelova naselja ne predstavlja povoljnu tipologiju izgradnje i razvoja i koja nije tako rašireno zastupljena u urbanističkom planiranju zapadnog tipa. Donošenjem nekih prostornih planova u proteklom razdoblju, uspjelo se autarkične procese staviti pod kontrolu i postaviti osnove za daljnji razvoj, iako moramo biti svjesni da je sanacija učinjenog teška, mukotrpa i, u nekim slučajevima, nepovratna jer se više gradskih područja razvijalo autarhično do te mjere da su realno smanjene mogućnosti prostorne, prometne i infrastrukturne sanacije.

E) Generalni urbanistički plan, koji je u izradi, prepoznaje i strukturira vrijednost prostora i potencijalnih (radnih) namjena korištenjem različitih lokacijskih metoda. Razradom urbanističkih mjera načina korištenja zemljišta potrebno je prijeći neopravdane zahtjeve u gospodarenju površinama. Međutim, omogućavanje i poticanje funkcioniranja poželjnih radnih procesa, a onemogućavanje nepoželjnih, otvara niz pitanja koja nisu isključivo urbanističkog djelokruga.

b.4. »Personalizacija« Grada

Potrebno je ukazati da su prethodno navedene planerske teme predstavljale i dio tema o kojima je Sociološko-demografska studija istraživala stav građana Rijeke. Rezultati anketa ukazuju na potrebu tzv. »personalizacije« Grada. To znači da Rijeka mora pokazati »sposobnost lociranja i izgra-

đivanja na svojim najvažnijim mjestima upravo onih djelatnosti i ustanova koje su - najmanje pragmatične«.

Predmet obrade više planova i studija koje su izradene u proteklom razdoblju, ili su u izradi, bili su prostori unutar kojih se mogu prepoznati neka od najvažnijih mjesta grada. Među njima posebno se ističu kompleks »Benčić« i Školjić. Primjerice, autori prvonagrađenog natječajnog rada, »Benčić« prepoznaju ne samo kao mjesto ekspozicije naslijedjenih arhitektonskih vrijednosti unutar rahlije urbane organizacije dijela kompleksa, nego i kao mjesto jake ekspozicije upravo »najmanje pragmatičnih« sadržaja. Nažalost, radi gospodarskih teškoća proteklog razdoblja, koje rezultira redukcijama ponajprije u segmentu sadržaja mreže društvene infrastrukture na svim razinama, urbanističko planiranje ne prestano je suočeno s potrebom neophodnog balansiranja (unutar) spektra sadržaja kojima su »najvažnija mjesta« grada jednako važna i potrebna.

Generalni urbanistički plan koji se izrađuje, kao temeljni polazni prostorno-planski dokument u planiranju grada u razdoblju sljedećih 15-20 godina, dokument je koji bi trebao dati i okvir »personalizacije« grada bez ostatka.

c) Kvantificirani pokazatelji provedbe prostornih planova

c1. Izdane lokacijske dozvole

Pregled izdanih lokacijskih dozvola dan je temeljem podataka Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Odsjeka za prostorno uređenje, a odnosi se na razdoblje primjene prethodnog Programa mjera.

ZAHVAT U PROSTORU	Izdano dozvola	Učešće (%)
1. Stambene i stambeno-poslovne građevine		
1.1. Građenje i rekonstrukcija niskih stambenih građevina	403	
1.2. Građenje i rekonstrukcija niskih stambeno-poslovnih građevina	61	
1.3. Građenje i rekonstrukcija visokih stambenih i stambeno-poslovnih građevina	61	
UKUPNO 1.1. -1.3.	525	49.1
2. Ugostiteljski, trgovački, poslovni, sportski i drugi sadržaji		
2.1. Građenje i rekonstrukcija poslovnih građevina	34	
2.2. Građenje i rekonstrukcija javnih građevina, građevina za odgoj, obrazovanje, kulturu, šport i rekreaciju	30	
2.3. Građenje i rekonstrukcija ostalih građevina	36	
UKUPNO 2.1. - 2.5.	100	9.4
3. Infrastrukturne građevine i uređenje javnih površina		
3.1. Građenje i rekonstrukcija cesta i kolno-pješačkih površina	69	
3.2. Građenje i rekonstrukcija električne, vodovodne, kanalizacijske, plinske i telekomunikacijske mreže i pratećih građevina	67	
3.3. Građenje i rekonstrukcija groblja, parkova i zelenih površina	10	
UKUPNO 3.1. - 3.7.	146	13.7
4. Građenje i rekonstrukcija pomoćnih građevina	78	7.3
5. Postava privremenih građevina	88	8.2
UKUPNO 1-5	937	87.7
6. Ostali zahvati u prostoru		
6.1. Prenamjene dijelova građevina u poslovne prostore	81	7.6
6.2. Formiranje građevnih čestica	50	4.7
UKUPNO 6.1. - 6.2.	131	
UKUPNO 1-6	1068	100.0

c.2. Izdane građevne dozvole

Pregled izdanih građevnih dozvola dan je temeljem podataka Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske

županije, Odsjeka za graditeljstvo, za razdoblje od 1. siječnja 1997. do 1. ožujka 1999. godine, što se približno poklapa s razdobljem primjene Programa mjera (22. ožujak 1997.-22. ožujak 1999.)

Vrsta građevine	1997. godina		1997. ukupno	1998. godina		1998. ukupno	97.+98. ukupno	učešće (%)
	gradnja	rekonstr.		gradnja	rekonstr.			
Stambene i stambeno-poslovne građevine	67	72	139	81	123	204	343	67.8
Ugostiteljski, trgovački, poslovni, sportski sadržaji	16	13	29	18	14	32	61	12.1
Infrastrukturne građevine i uređenje javnih površina	12	1	13	20	2	22	35	6.9
Industrijske građevine	4	-	4	2	2	4	8	1.6
Pomoćne građevine	25	*	25	30	*	30	55	10.9
Montažni objekti	1	*	1	3	*	3	4	0.8
UKUPNO prema vrsti	125	86	211	154	141	295	506	100

c.3. Analiza prikazanih podataka

Radi međusobne vremenske i terminološke neusklađenosti, ne može se provesti cjelovita i potpuna komparativna analiza dobivenih podataka. No, i nepotpuna i nedovoljno precizna, analiza predstavlja dovoljnu podlogu za postavljanje nekih zaključaka.

Dvapat je veći broj izdanih lokacijskih dozvola od broja izdanih građevinskih dozvola. Uzroci ovoj pojavi su različiti, od namjere da se uz »sredene papire« postigne viša vrijednost na tržištu nekretnina do stvarnog osipanja investitorskog interesa prema samoj gradnji iz niza subjektivnih razloga.

Od ukupnog broja građevinskih dozvola, 2/3 dozvola izdano je za gradnju i rekonstrukciju stambenih i stambeno-poslovnih građevina. Međutim, od ukupnog broja lokacijskih dozvola, za istu namjenu izdano je tek oko 50 %.

Za gradnju ugostiteljskih, trgovačkih, poslovnih i sportskih građevina izdano je (u postotku) tek nešto više građevinskih od lokacijskih dozvola. Međutim, za infrastrukturne građevine građevna dozvola izdana je tek četvrtini građevina za koje je izdana lokacijska, što znači da je svega jedna četvrtina planiranih građevina (najvjerojatnije) i realizirana.

Iako u ukupnom učešću zanemariv, zanimljivo je da je u apsolutnom broju, vrlo blizak broj izdanih lokacijskih (78) i građevinskih (55) dozvola za građenje i rekonstrukciju pomoćnih građevina unutar okućnice stambenih građevina, što ukazuje da, zasad, jedino ova vrsta građevine u graditeljskoj praksi doživljava gotovo potpunu realizaciju.

Postava privremenih objekata pokazuje također veliko učešće u ukupnom broju lokacijskih dozvola. Razlog ovoj pojavi nije toliko povećanje njihova ukupnog broja u Gradu, koliko obnova ugovora o postavi tih objekata na istim lokacijama.

d) Drugi postupci od utjecaja na planiranje i uređenje prostora

d.1. Od svog osnutka Direkcija za urbanizam i ekologiju Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem koristi se institutom javnog arhitektonskog natječaja prilikom obrade istaknutih gradskih lokacija i/ili tema. U razdoblju 1997.-1999. provedeni su natječaji za Idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje Mosta hrvatskih branitelja (1997.) i Programsko urbanističko-arhitektonsko rješenje kompleksa »Benčić« (1998./1999.). Za Most hrvatskih branitelja već je izdana lokacijska dozvola i izrađuje se glavni projekt, a za kompleks »Benčić« razrađuje se prvonagrađeni rad. U proteklom razdoblju vođena je i izrada glavnog projekta rekonstrukcije Sušačkog mosta i dobivena građevna dozvola za izvedbu radova.

d.2. Uvođenje ne samo reda u korištenje javnih površina, nego i nastojanje da se podigne razina oblikovanja objekata koji se na njima postavljaju: kiosaka, ugostiteljskih terasa i

drugih privremenih objekata i naprava, rezultirali su izradom i usvajanjem elaborata »Plan lokacije za postavljanje privremenih objekata« za područje gradskog središta i područje izvan njega i odgovarajuće Odluke.

d.3. Izrada elaborata »Idejno rješenje uređenja dijela povijesno definiranih prostora u Starom gradu«, pokrenuta je krajem 1998. godine s ciljem da se po okončanju rekonstrukcije cjelina pojedinih ulica i trgova može prići i uređenju javnih površina ne samo na razini parternog uređenja nego i infrastrukturnog opremanja. Sličan projekt priprema se i za povijesnu jezgru Trsata.

d.4. Ocjenu idejnih rješenja za izgradnju i uređenje površina na području Staroga grada provodi Komisija za izgradnju Staroga grada, a temeljem odredbi Odluke o PUP-u Stari grad i odluke Poglavarstva.

IX. OBJAVA

Ovo Izvješće objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/99-01/56
Ur. broj: 217001-10-99-4
Rijeka, 24. lipnja 1999.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

46.

Na osnovi odredbe članka 11. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94,68/98 i 35/99), Izvješća o stanju u prostoru i odredbe članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 22/97-pročišćeni tekst.), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 26. sjednici održanoj 24. lipnja 1999. godine donijelo je

PROGRAM MJERA za unapređenje stanja u prostora za razdoblje 1999. - 2001.

I. UVODNE ODREDNICE

Temeljem ovoga Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 1999.-2001. (u daljnjem tekstu: Program), dokumenti prostornog uređenja jesu sljedeći prostorni planovi:

1. Prostorni plan uređenja Grada Rijeke,
2. Generalni urbanistički plan Grada Rijeke,
3. Urbanistički plan uređenja,

4: Detaljni plan uređenja.

II. IZRADA PROSTORNIH PLANOVA

Izradi pojedinih prostornih planova predviđenih ovim Programom mjera pristupa se temeljem Godišnjeg plana rada Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, odnosno temeljem pojedinačnih odluka Poglavarstva Grada Rijeke.

U sljedećem dvogodišnjem razdoblju, 1999.-2001. godine pristupit će se izradi sljedećih prostornih planova:

1. PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA RIJEKE

Temeljem odredbe članka 52. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 68/98 i 35/99) Grad Rijeka dužan je donijeti Prostorni plan uređenja Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: PPU), do 31.12.2000. godine. To znači da će Grad Rijeka, neovisno o važećem Prostornom planu Općine Rijeka, morati izraditi i Prostorni plan uređenja Grada. Uzimajući u obzir površinu područja Grada, povoljna je okolnost da će izrada Prostornog plana teći istovremeno s izradom Generalnog urbanističkog plana, dijeleći zajedničke polazne osnove i prostorna rješenja do one mjere do koje je to moguće s obzirom na propisani sadržaj i karakter tih dvaju planova.

Donošenje Prostornog plana uslijedit će tijekom prve polovice 2000. godine kako bi se, radi potreba usklađenosti, moglo pristupiti i donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke.

2. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA RIJEKE

Obveza donošenja Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (u daljnjem tekstu: GUP) do 31. 12. 2000. godine, propisana je odredbom članka 52. stavka 3. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju Izradu GUP-a pokrenuo je Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 1997.-1999. godine izradivši niz sektorskih studija i istraživanja. Krajem 1998. godine, u suradnji sa stručnjacima Arhitektonskog fakulteta iz Zagreba, započela je izrada Plana.

Područje koje je obuhvaćeno izradom GUP-a identično je ukupnoj površini Grada Rijeke i iznosi oko 43 km². Izrada GUP-a odvijat će se (okvirno) sljedećom dinamikom: do jeseni ove godine izradit će se Nacrt prijedloga GUP-a i provesti prethodna rasprava. Tijekom polovice 2000. godine bit će izrađen nacrt GUP-a i dostavljen Poglavarstvu Grada radi utvrđivanja prijedloga za javnu raspravu. Nakon javne rasprave kao i utvrđivanja konačnog prijedloga GUP-a, očekuje se njegovo donošenje u drugoj polovici 2000. godine.

NAPOMENA: Potrebno je ukazati na realne poteškoće kako u izradi Prostornog plana uređenja tako i Generalnog urbanističkog plana. Naime, oba plana moraju biti međusobno usklađena i usklađena s Prostornim planom županije. Upravo o rješenjima nekih vitalnih infrastrukturnih, posebno prometnih sustava od državnog značenja, danih Prostornim planom županije, ovisit će i njihova razrada u dijelu prostornih rješenja na razini Generalnog plana.

3. DETALJNI PLAN OVI UREĐENJA

a) Donošenje novih detaljnih planova

1. Detaljni plan uređenja »Centar Podvezica«

Prvonagrađeni rad na natječaju za izradu Idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja centar Podvezica (autori Ivan Marić i Zoran Bodrožić), iz natječajne forme pretočen je u prostorni plan kojim se za središte Podvezice daje urbanističko rješenje izgradnje sakralnih građevina i građevina centra kao i uređenja središnjih javnih prostora, prometnih površina i infrastrukturnih mreža.

2. Detaljni plan uređenja područja Potok

U dosadašnjem tijeku izrade, proučene su i osmišljene prostorne mogućnosti interpoliranja novih struktura kojima će se dovršiti matrica postojećih blokova uz Teslinu, Cambierievu i Ulicu N. Čara. Ograničenja, ali i posebne zahtjeve u organizaciji prostora i određivanju uvjeta izgradnje nameće čvor »Potok«, kao dio prometnog rješenja zadan Prostornim planom Općine Rijeka. Osim na prostorna rješenja, izrada plana usmjerena je i na nalaženje inačice prometnog čvora optimalnih prometno-prostornih osobina unutar područja plana.

3. Detaljni plan uređenja zone ulaza u groblje Kozala

Detaljni plan uređenja donijet će se za područje između Baštijanove ulice, ulaza u groblje Kozala, uključujući građevine HT centra uz Ulicu Rastočine, te parkovnu površinu do crkve Svih svetih, i radi prostornog rješenja područja centralnih i zelenih sadržaja Kozale, zone ulaza u izuzetno vrijednu zonu groblja te razrješenje smještaja vozila za korisnike sadržaja zone.

4. Detaljni plan uređenja centra Gornji Zamet

Odbredbama za provođenje Urbanističkog plana uređenja područja »Gornji Zamet« (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 16/98) propisana je obveza izrade detaljnog plana uređenja za područje centra naselja, budući da ono još uvijek ne posjeduje centralne sadržaje i uređene javne površine. Područje obuhvata detaljnog plana obuhvatit će površinu označenu u Urbanističkom planu uređenja. Ukoliko koncepcija prostornog rješenja pokaže da je potrebno, u područje obuhvata Plana uključit će se i rubne površine koje se nadovezuju na područje centra.

5. Detaljni plan uređenja područja Pećine

Člankom 65. Odluke o prostornom planu Općine Rijeka, uvjet gradnje unutar zaštitnog obalnog pojasa jest postojanje detaljnog plana uređenja. Stoga je za područje Pećina potrebno donijeti detaljni plan kojim će se definirati zahvati poput: gradnje obalne šetnice, marine, interpolacije novih građevina i drugi manji zahvati. Značajne zahvate na samom obalnom rubu uzrokovat će izgradnja prometnice D-404. Deponiranje iskopa na terminalu Brajdica uzrokuje pomicanje obalnog ruba te je potrebno, radi stvaranja nove morfologije obale i pomirenja ukupnih mjerila, osmisliti spoj terminala i obale Pećina.

6. Detaljni plan uređenja radne zone »Martinkovac«

Za područje radne zone, površine oko 2 ha, prema granicama zone postavljenim važećim PUP-om stambenom naselja Martinkovac, izradit će se detaljni plan kojim će se dati nova prostorna organizacija radne zone, kao i novi urbanističko-tehnički uvjeti izgradnje i uređenja.

7. Detaljni plan uređenja dijela područja Zapadni Zamet

Za dio područja PUP-a Zapadni Zamet, koje je plan riješio kao područje rezervirano za varijantno vođenje magistralne gradske prometnice, izrađeno je prostorno rješenje ceste uključujući i analizu prostornih mogućnosti gradnje

uz nju. Prostorna rješenja potrebno je uskladiti s vlasničkim odnosima na nekretninama u području obuhvata.

8. Detaljni plan uređenja dijela naselja Srdoči

Za područje stambenog naselja Srdoči, po sili zakona prestao je važiti provedbeni urbanistički plan. Svrha izrade detaljnog plana ogleda se u potrebi da se za područje centra naselja izradi prostorno rješenje koje će optimalno iskoristiti značajne prostorne mogućnosti i stvoriti pretpostavke za gradnju stambenih odnosno stambeno-poslovnih građevina i građevina od zajedničkog interesa za sve stanovnike naselja, uključujući i rješenja cestovne (cesta GSP-233) i komunalne infrastrukture šireg područja naselja te zelenih i javnih površina.

Ukoliko koncepcija prostornog rješenja pokaže da je potrebno, u područje obuhvata Plana uključit će se i rubne površine koje se nadovezuju na područje centra.

9. Detaljni plan uređenja područja »Benčić«

Odnosi se na uređenje kompleksa tvornice »Benčić«, odnosno područje omeđeno Krešimirovom, Manzoničevom, Teslinom i Ulicom V.C. Emina. Polazište za izradu detaljnog plana predstavlja prvonagrađeno rješenje (autora Gabrića) natječaja za Idejno programsko urbanističko-arhitektonsko rješenje kompleksa »Benčić«, provedenog tijekom 1998. godine. Samoj izradi rješenja pristupit će se kada za to budu stečeni investicijski preduvjeti.

10. Detaljni plan uređenja putničkog terminala »Zapadna Žabica«

Osnov za izradu detaljnog plana predstavlja elaborat »Prometno-tehnološka studija putničkog terminala u Rijeci«, izraden krajem 1998., odnosno segmenti elaborata koji sadrže prometno-tehnološko rješenje autobusnog i željezničkog terminala. Detaljnim planom obuhvatit će se najmanje prostor željezničkih skladišta smještenih u nastavku upravne zgrade »Hrvatskih željeznica« u međuprostoru između Krešimirove ulice i lučkih željezničkih kolosijeka, odnosno željezničkog kolodvora (tzv. Zapadna Žabica). Opisana površina namjenjuje se izgradnji autobusnog terminala sa svim pratećim sadržajima (putnička prijemna zgrada, auto-garaža, drugi poslovni sadržaji i si.) kao putničkog distribucijskog punkta prema željezničkom i pomorskom putničkom terminalu, ah i nove gradske strukture.

11. Detaljni plan uređenja »Školjić«

Nakon PUP-a dijela Vodovodne ulice, te DPU-a Ružičeve ulice, pristupilo se izradi elaborata Prostorno-programska studija područja Školjić kojom se osmišljava prostorna organizacija, način gradnje i dio dominantnih sadržaja. Stoga ovaj elaborat predstavlja osnovu za izradu detaljnog plana.

12. Detaljni plan uređenja područja Rujevica

Elaborat Prostorno-programska studija područja Rujevica, kojim se analiziraju mogućnosti urbanizacije i smještaja niza sadržaja na širokom području od zaobilaznice do naselja Pehlin (u granicama Regulacijskog plana) i od autobaze preko sportsko-rekreacijske zone do Pravnog fakulteta, ukupne površine oko 80 ha, predstavlja osnovu za izradu detaljnih rješenja organizacije i uređenja ovog područja. Prostorno rješenje bit će usmjereno na takvu organizaciju prostora kojom će se omogućiti uravnoteženje budućih sadržaja: stambeni kompleks, sportski kompleks, građevine javnog značaja, centralni sadržaji, parkovno zelenilo, prometna mreža međusobno i unutar Grada kao cjeline.

13. Detaljni plan uređenja dijela športsko-rekreacijskog područja Kantrida

Detaljni plan uređenja obuhvaća šire područje postojećeg bazena između Istarske ulice i mora, a na istok do brodogradilišta »Kantrida«. Detaljni plan izradit će se u svrhu utvrđivanja uvjeta izgradnje športskih i drugih pratećih i neophodnih infrastrukturnih građevina i prometnica kao i uređenja površina i pripadajućeg obalnog pojasa.

14. Detaljni plan uređenja centra stambenog naselja Škurinjska Draga

Budući da je silom zakona Provedbeni plan stambenog naselja Škurinjska Draga stavljen izvan snage, potrebno je zaštititi prostore centra naselja od nekontroliranih zahvata u njima. Detaljni plan donijet će se za područje centra naselja (oko 1.5 ha) u granicama i s prostornim rješenjima koje je sadržavao već izrađen i doneseni elaborat izmjene Odluke o PUP-u Škurinjska Draga.

15. Detaljni plan uređenja dijela stambenog naselja Škurinjska Draga

Područje ex Tvornice stanova smješteno u usjeku uz Osječku ulicu, površine približno 1.0 ha, s površinama uz ulicu i padinama sjeverno od nje približne površine od 5-8 ha, predstavljaju prostore na kojima je moguće razvijanje novih programa izgradnje kako centralnih sadržaja naselja tako i drugih poslovnih i proizvodnih sadržaja, stambene izgradnje i drugih pratećih sadržaja. Stavljanjem izvan snage provedbenog urbanističkog plana, potrebno je opisao područje urbanistički osmisлити i stvoriti planerske pretpostavke za buduću realizaciju.

16. Detaljni plan uređenja područja Brašćine-Pulac

Za područje Brašćine-Pulac, za koje je po sili zakona prestao važiti provedbeni urbanistički plan, potrebno je izraditi detaljni plan uređenja, makar i smanjenog opsega obuhvata (u odnosu na dosadašnji plan koji je obuhvaćao površinu od oko 32 ha). Cilj izrade plana je zaštititi prostore naselja od nekontroliranih zahvata, a posebno osmisлити prostore radne zone, novih centralnih sadržaja, prometnica i morfološku i tipološku organizaciju naselja.

17. Detaljni plan uređenja dijela kanjona Rječine

Za središnji dio kanjona Rječine, od mosta Pašac do brane Valići izradeno je Idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje Uređenje lijeve obale Rječine, koje je pokazalo punu opravdanost zahvata uređenja u cilju rekreativne, izletničke, hidrotehničke i ukupne valorizacije i zaštite kanjona Rječine. Narečeno rješenje poslužit će kao osnova za izradu Detaljnog plana uređenja čime bi se sustekli uvjeti za provedbu zahvata u prostoru kanjona u kojem isti neće utjecati na ekološku ravnotežu vodotoka.

18. Detaljni plan uređenja dijela područja Podmurvice

Područje kompleksa ex »Čistoća« na sjevernom dijelu stambenog naselja Podmurvice potrebno je osmisлити novim sadržajima i donijeti detaljni plan kojim će se zamijeniti prostorna rješenja sadržana u važećem PUP-u stambenog naselja Podmurvice.

19. Detaljni plan uređenja naselja Diračje

Detaljni plan izradit će se za naselje Diračje, a u granicama naselja kako su one određene PUP-om gradskog naselja Zapadni Zamet. Izrada Detaljnog plana bit će poglavito usmjerena na redefiniciju prostornih rješenja odnosno urbanističko-tehničkih uvjeta izgradnje na česticama koje su PUP-om Zapadni Zamet planirane za izgradnju.

20. Detaljni plan uređenja dijela radne zone Škurinje

Detaljni plan uređenja izradit će se za dio radne zone Škurinje, površine oko 6 ha, sjeverno od Osnovne škole

»Ivana pl. Zajca«. Na ovom dijelu radne zone potrebno je osmisliti prostornu organizaciju novih građevina za rad i proizvodnju, kao i njihov odnos prema postojećoj cesti lokalnog značenja (L 58047) i novim prometnicama (devijacija postojeće ceste i trasa nove gradske sekundarne prometnice GSP-238, Škurinjska cesta - Smučeni breg - Rujevica), koridori kojih su planirani Prostornim planom.

Izradi i donošenju detaljnih planova navedenih u točkama 9., 11., 12., 15., 18., 19. i 20. pristupit će se tek kada na navedenim područjima u cijelosti budu određeni detaljni programi razvoja i sadržaji odnosno njihovi nositelji. Osnovu za određivanje detaljnih programa predstavljaju već izrađene programske studije i rješenja odnosno programske studije čijoj će se izradi pristupiti u cilju valorizacije područja zahvata.

b) Izmjena detaljnih planova uređenja

Izmjena Detaljnog plana uređenja poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici

Naziv važećeg prostornog plana odnosno drugog dokumenta prostornog uređenja	Površina (ha)	Razina prostornog plana po izvršenom usklađenju
A. Provedbeni urbanistički plan (PUP)		
PUP dijela zone Skoljić-Vodovodna ulica	4.40	DPU dijela zone Skoljić-Vodovodna ulica
PUP stambenog naselja Trsat	46.50	DPU stambenog naselja Trsat
PUP Stari grad	9.58	DPU Stari grad
Ukupno: 3	60.48	
B. Regulacijski plan (RP)		
RP gradskog bloka Baštijanove ulice	1.50	DPU gradskog bloka Baštijanove ulice
RP stambenog područja Pavlovac	6.35	DPU stambenog područja Pavlovac
RP područja Bulevard *	25.40	UPU područja Bulevard
RP područja Pehlin	120.00	UPU područja Pehlin
Ukupno: 4	153.25	
C. Urbanistički projekt (UP)		
UP centra gradskog naselja Zapadni Zamet	9.00	DPU centra gradskog naselja Zapadni Zamet
Ukupno: 1	9.00	
D. Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje (JUAR)		
IUAR tenis centra Marčeljeva Draga	4.00	DPU tenis centra Marčeljeva Draga
IUAR parka na brdu Sveti križ	8.50	DPU parka na brdu Sveti križ
Ukupno: 2.	12.50	
UKUPNO: 10	235.23	

IV. STRUČNE PODLOGE

Za izradu prostornih planova predviđenih ovim Programom mjera, izradit će se stručne podloge kako slijedi:

1. Topografsko-katastarski planovi, (ažuriranje postojećih i izrada novih),
2. Elaborat vlasništva nad nekretninama,
3. Elaborat »Reorganizacija javnog gradskog prijevoza« izradit će se kao namjenski i problemski projekt nužan za provođenje programa reorganizacije te kao podloga za projektiranje cestovne mreže i urbanističku obradu neophodnih zahvata u prostoru.

V. POSEBNE ODREDBE

Kod izrade pojedinih prostornih planova (poglavito Generalnog urbanističkog plana), potrebno je procijeniti opravdanost imenovanja Savjeta plana kako bi se osigurala pravovremena stručna rasprava o svim dubioznim situaci-

Unutar granica važećeg plana, sadržaj izmjena i dopuna Plana bit će usmjeren na postavljanje nove morfološko-tipološke organizacije građevina te noveliranje urbanističko-tehničkih i oblikovnih uvjeta izgradnje.

III. PROSTORNI PLANOWI I DRUGI DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA KOJE JE POTREBNO USKLADITI

Temeljem odredbe članka 53. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju, prostorni planovi i drugi dokumenti prostornog uređenja koji su doneseni u razdoblju od 1994. do 1998. godine, moraju se uskladiti s odredbama ovoga Zakona u roku od 2 godine (tj. do svibnja 2000. godine), a ukoliko se ne usklade, istekom tog roka prestaju biti na snazi.

Ovim Programom mjera predviđaju se uskladiti prostorni planovi odnosno drugi dokumenti prostornog uređenja kako slijedi:

jama. Članove Savjeta i njihov broj, odredit će Poglavarstvo na prijedlog Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, posebnom odlukom u svakom pojedinačnom slučaju. Savjet plana treba biti sastavljen od skupine stručnjaka neosporne stručne razine i društvenog ugleda koji mogu dati stručni i znanstveni doprinos kvaliteti plaha.

VI. GRAĐENJE OBJEKATA I UREĐAJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Temeljem postojeće prostorno-planske dokumentacije, u razdoblju do 2003. godine potrebno je realizirati izgradnju sljedećih objekata i uređaja komunalne infrastrukture:

1) JAVNE POVRŠINE

1. rekonstrukcija i uređenje javnih površina na području PUP-a Stari grad,
2. rekonstrukcija Sušačkog mosta,

3. Građenje novog parka »Sveti križ«,

2) NERAZVRSTANE CESTE

1. Građenje ceste A u stambenom naselju Donja Drenova,
2. Građenje ceste D u stambenom naselju Donja Drenova,
3. Građenje ceste 103 za Autobazu »Mario Gennari«,
4. Građenje ceste »B« za Autobazu »Mario Gennari«,

3) GROBLJA

Građenje 1. faze Centralnog objekta centralnog gradskog groblja Drenova (pripremni radovi i infrastruktura do početka građenja Centralnog objekta),

4) JAVNA RASVJETA

Proširenje javne rasvjete na područje Preluka, Donje Orehovice do Svilnog, Kačjaka, Svete Ane do Drage, Pečina do Martinšćice i na području Starog grada te na Ljubljanskoj cesti.

VII. IZMJENE I DOPUNE PROGRAMA MJERA

Izmjene i dopune ovog Programa mjera donose se po istom postupku po kojem je donesen i ovaj Program mjera.

VIII. ORTAVA

Ovaj Program mjera stupa na snagu danom donošenja. Program mjera objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/99-01/56

Ur. broj: 2170-01-10-99-3

Rijeka, 24. lipnja 1999.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.