

GRADOVI

Grad Rijeka

14.

Na temelju članka 14. i 67. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (Narodne novine» broj 90/92,94/93 i 117/93) i Članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 11/93, 7/94 i 16/94) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 10. ožujka 1997. godine, donijelo je

ODLUKU

o izmjeni Odluke o davanju stanova u vlasništvu Grada Rijeke u najam

Članak 1.

U članku 42. Odluke o davanju stanova u vlasništvu Grada Rijeke u najam (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 2/94, 10/95, 13/95 — pročišćeni tekst, 16/95 i 15/96.) riječi »30. rujna 1995. godine« zamjenjuju se riječima »31. siječnja 1997. godine«.

Članak 2.

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

Klasa: 021-06/97-01/33
Ur. broj: 2170-01-10-0/0-97-2
Rijeka, 10. ožujka 1997.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.

15.

Na osnovu odredbe članka 10. stavak 2. a u svezi sa odredbom članka 11. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 36/95) Članka 7. Odluke o komunalnim djelatnostima (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 5/96 i 9/96) i članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 11/93, 7/94 i 16/94) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 10. ožujka 1997. godine, donijelo je

ODLUKU

o dodjeli koncesije za obavljanje dimnjačarskih poslova u Gradu Rijeci

I. Temeljem elemenata poslovnog ugleda podnositelja ponuda, sposobnosti za ostvarivanje koncesije, povoljnosti ponude (tehničke i financijske) i povoljnosti ponude za provedbu mjera očuvanja i zaštite okoliša, Gradsko vijeće Grada Rijeke dodjeljuje koncesije na rok od 5 godina sljedećim korisnicima:

1. Korisniku »DIMNJACAR« d.o.o. Rijeka, Vodovodna 37, za obavljanje dimnjačarskih poslova na dimnjačarskim područjima br. I (Sušak), III. (Kozala), IV. (Mlaka) i V. (Krnjevo).

2. Korisniku »ŠKATULICA« d.o.o. Rijeka, Pomerio 27 za obavljanje dimnjačarskih poslova na dimnjačarskom području br. II (Stari grad).

II. Predsjednik Poglavarstva Grada Rijeke će, temeljem ove Odluke, u roku od 15 dana od dana donošenja iste, sklopiti ugovore o koncesiji s izabranim korisnicima koncesije.

Klasa: 021-06/97-01/37
Urbroj: 2170-01-10-0/0-97-2
Rijeka, 11. ožujka 1997.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.,

16.

Na osnovu odredbe članka 10. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94) i članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 11/93, 7/94 i 16/94), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici od 10. ožujka 1997. godine, donijelo je

ZAKLJUČAK

o usvajanju Izvješća o stanju u prostoru za razdoblje 1994.-1996. godine

Usvaja se Izvješće o stanju u prostoru za razdoblje 1994. — 1996. godine.

Klasa: 021-06/97-01/32
Ur.broj: 2170/01-10-0-0-97-2
Rijeka, 10. ožujka 1997.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.

IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU

I. UVOD

Zakon o prostornom uređenju, (Narodne novine 30/94.) odredio je jedinicama lokalne samouprave obvezu izrade Izvješća o stanju u prostoru kao analizu provođenja određenja zacrtanih Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 1994.-1996., te Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, koji predstavlja dvogodišnji program izrade planske dokumentacije i osnovu za

postupak donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Grad Rijeka usvojio je u krajem listopada 1994. godine Izvješće i Program za razdoblje 1994.-1996. Istekom dvogodišnjeg razdoblja u studenom 1996. potrebno je usvojiti Izvješće za razdoblje studeni 1994. — studeni 1996., te Program mjera za unapređenje stanja u prostoru za sljedeće dvogodišnje razdoblje 1997.-1999.

II. IZRADA PLANSKE DOKUMENTACIJE

Izradu dokumenata prostornog uređenja u proteklom dvogodišnjem razdoblju, pratilo je (i još uvijek prati) niz teškoća koje je potrebno kontinuirano savladavati, a one bi se mogle analizirati na nekoliko razina:

a) Pozitivni propisi

Do danas nisu doneseni podzakonski propisi kojima su se trebala propisati mjerila kartografskih prikaza prostornih planova, njihov sadržaj, standardi i obvezni prostorni pokazatelji. Odjel, kao nositelj izrade dokumenata prostornog uređenja, predložio je Programom mjera za razdoblje 1994.-1996. sadržaj pojedinih dokumenata prostornog uređenja.

Jednu od najvažnijih novina Zakona predstavlja ukidanje donošenja Odluke o izradi dokumenta prostornog uređenja, čime je ukinut i tzv. moratorij nad zahvatima u prostoru za vrijeme trajanja izrade dokumenata. Ova okolnost tjera planere na izradu ili površinom obuhvata manjih planova ili planova veće površine obuhvata, ali općenitijeg stupnja razrade detalja (primjerice: regulacijski planovi).

Nastojanje pojednostavnjenja izrade urodilo je raznovrsnošću dokumentacije po nazivlju i sadržaju. Na području Grada, raznovrsnost potiču i odredbe planova starijeg datuma. Primjerice, PUP Staroga grada i PUP Centra grada, propisuju izradu urbanističkih projekata i rješenja koji su sadržajno slični, ali međusobno ipak različiti. Prostorni plan iz 1995. za točno propisane situacije, traži Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje koje sadržajem odstupa, ne samo od sadržaja zahtijevanih prethodno spomenutim planovima, nego i od sadržaja predloženog za istu kategoriju Programom mjera iz 1994.

b) Vlasnički odnosi na nekretninama

Izradu dokumenata prostornog uređenja Odjel je inovirao izradom elaborata vlasništva nad nekretninama za područje obuhvata. Time se ne želi ograničiti pristup i širina urbanističke koncepcije, ali se ona mora suočiti sa stvarnim vlasničkim odnosima, mogućnostima i postupcima rješavanja odnosa. Jasnoća vlasničkih odnosa višestranu je korisna jer suočava ne samo Grad, kao nositelja planiranja, s vlasnicima, nego i njih same s namjenom prostora, pri čemu je institut javne rasprave prilika za isticanje i borbu interesa.

Vlasništvo će biti veoma bitno za provedbu urbanističke dokumentacije i u segmentu zaštite javnog interesa, kada se on izražava u potrebi izgradnje ne samo prometne i komunalne infrastrukture, nego i zona centara pojedinih gradskih područja, te građevina društvene infrastrukture izgradnja kojih, iako planirana, neće biti provediva bez radnji usmjerenih otkupu zemljišta.

c) Kartografski materijal — podloge

Izrada svakog dokumenta započinje i završava podlogom; topografsko-katastarskim snimkom terena u zahtijevanom mjerilu. Iako nisu doneseni dokumenti spomenuti u

poglavlju a), ipak se primjenjuje praksa da topografske podloge na kojima se izrađuju detaljni planovi (mjerilo 1:1000), budu ovjerene po Upravi za katastar i geodetske poslove. Naslijeđeni kartografski materijal različitog je stupnja uporabivosti, te su stoga tijekom proteklih dviju godina provedena opsežna snimanja i reambuliranja podloga, također i u funkciji GIS-a. Mogućnosti tržišta maksimalno su iskorištene, a cjelokupni rad odvija se pod nadzorom spomenutog Ureda, čija je obveza provedba snimljenog (reambuliranog) materijala kroz katastar, čime se provodi i ažuriranje posjedničkih podataka.

d) Prostorni plan Općine Rijeka — izmjena iz 1995. godine.

Odluka o Prostornom planu Općine Rijeka iz 1995. godine, bitno određuje izgradnju onih dijelova Grada koji nisu pokriveni detaljnijom dokumentacijom. U provedbi se pokazuju manjkavosti zamijećene još u fazi rasprave o prijedlogu Plana.

Odlukom dana mogućnost povećanja visine individualnih zgrada (od 9 na 11 m), uzrokuje mnoštvo zahtjeva za dogradnjom dodatne etaže, čime se gubi slika obiteljske izgradnje, a dobiva slika naselja višestambene izgradnje (visine 4 etaže). Dopuštanjem većeg koeficijenta izgrađenosti parcele (do 50%), dobivaju se pravi bastioni unutar okućnica, jer svi vlasnici žele izgraditi ono što im »pripada«. Također, mogućnost gradnje i »manjih poslovnih građevina« koje praktično mogu biti smještene bilo gdje u okućnici, izaziva poplavu izgradnje koja utječe na potpuni gubitak slike urednih stambenih predjela u korist doslovno »bastionskog« tipa izgradnje, u kojem je svaka parcela maksimalno izgrađena stambenom građevinom, garažama, spremištima, manjim poslovnim građevinama i si.

Prostorni plan općine Rijeka, u svojoj provedbi, utječe na brz gubitak slike grada u korist slike sela i potiče na samovoljne akcije, nestručne organizacije parcela, zanemarivanje drugih potreba i si. Da bi se ovi procesi primirili, Odjel je prisiljen djelovati brzo izradom velikog broja dokumenata prostornog uređenja, kako bi kroz Odredbe za provođenje obuzdao nasilje nad prostorom.

Uloga Komisije za gospodarenje prostorom značajna je u situacijama gdje je Grad (su)vlasnik zemljišta. Nažalost, mišljenja o prijedlogu lokacijskih dozvola koja se zasnivaju na drugim kriterijima nisu presudna za (ne)izdavanje lokacijskih dozvola, jer ih Odluka o Prostornom planu i ne prepoznaje.

III. POKRIVENOST PODRUČJA GRADA PROSTOR-NIM PLANOVIMA

1. Prostorni plan Općine Rijeka (PrP)

Usvojen 1995. kao novelacija ranijeg (1986.), za područje Grada Rijeke prilično je općenit, jer je namjena površina unutar grada puno finija od one koja je, isključivo na razini građevinskog područja naselja, dana Prostornim planom, a jednako tako i načini i uvjeti izgradnje pojedinih površina. Ono što je za područje Grada značajno, to je rezervacija prostora za prometne i infrastrukturne koridore.

2. Provedbeni urbanistički planovi (PUP)

U razdoblju sukcesije nekadašnje Općine Rijeka, Grad Rijeka preuzeo je 18 provedbenih urbanističkih planova, prema popisu u nastavku navedeni od A.1.-A.16., te doku-

menti VII.1. i VII.2. koji su u međuvremenu stavljeni izvan snage. U razdoblju sukcesije, a u vremenu do potpunog formiranja Odjela gradske uprave za urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, donesena su dva provedbena plana, čiji je nositelj izrade bio tadašnji Zavod za razvoj, prostorno planiranje i zaštitu čovjekova okoliša. Neposredno po donošenju Zakona o prostornom uređenju, izrađen je i usvojen dokument A. 17., čiji je nositelj u završnoj fazi izrade bio ovaj Odjel.

a) Važeći Provedbeni urbanistički planovi na građevinskom području naselja:

1. PUP obalnog pojasa Kahtrida-Preluk,	353.00 ha,
2. PUP naselja Pulac-Brašćirje,	4840 ha,
3. PUP naselja Donja Drenova,	73.50 ha,
4. PUP centralnog gradskog groblja Drenova,	41.20 ha,
5. PUP gradskog naselja Krnjevo,	54.30 ha,
6. PUP dijela stambenog naselja i rekreacione zone Kantrida,	13.14 ha,
7. PUP stambenog naselja Srdoči,	70.00 ha,
8. PUP stambenog naselja Martinkovac u Rijeci,	63.50 ha,
9. PUP stambenog naselja Podmurvice,	48.90 ha,
10. PUP gradskog groblja Trsat,	3.75 ha,
11. PUP gradskog naselja Zapadni Zamet,	86.00 ha,
12. PUP dijela gradskog naselja Mario Gennari u Rijeci (Lokacija, servisno-garažno-parkirnog objekta javnog gradskog prijevoza),	31.50 ha,
13. PUP dijela gradske četvrti Pehlin-Rujevica,	34.00 ha,
14. PUP Trgovačkog centra na Pećinama,	3.70 ha,
15. PUP stambenog naselja Trsat,	46.50 ha,
16. PUP centra grada, Osnovna koncepcija,	250.00 ha,

Odredbama za provođenje plana, propisana je izrada detaljne dokumentacije za manja područja unutar obuhvata, te su temeljem tih Odrebi izrađeni sljedeći planovi:

17. PUP dijela zone Školjić-Vodovodna ulica,	4.40 ha,
18. PUP Stari grad,	9.58 ha,
UKUPNO I - 16.	1221.40 ha

Prema Prostornom planu Općine Rijeka, površina građevinskih područja naselja iznosi oko 2100 ha, pa naslijedena dokumentacija pokriva oko 58% tih područja.

Realne probleme većine planova donesenih prije 1994. godine, predstavlja konceptualna zastarjelost planova, nedostatak saznanja o vlasničkim odnosima na područjima obuhvata, te stoga i smanjen stupanj provedivosti dokumenata, uzrokovan u najnovije vrijeme i zakonima koji određuju odnos prema vlasništvu.

b) Važeći Provedbeni urbanistički planovi građevinskih područja radnih zona

PUP radne zone Škurinje-Tibljaši (R-38),	30.30 ha,
--	-----------

Prema Prostornom planu Općine Rijeka, od oko 99 ha površine građevinskih područja radnih zona, naslijedena dokumentacija pokriva trećinu tih područja.

Realan problem s kojim je potrebno suočiti se, predstavlja konceptualna zastarjelost planova, procesi vlasničke pretvorbe i prestrukturiranja poduzeća koji će nametati nove zahtjeve u prostoru.

3. Urbanistički projekti (UP)

Važeći urbanistički projekti predstavljaju dokumente prostornog uređenja kojima je provedena razrada mikrocjelina unutar područja pokrivenih dokumentom višeg reda,

primarno PUP-om, osim u slučaju dokumenata 1., 2. i 6. U tom smislu, povećava se i površina pokrivena dokumentom prostornog uređenja.

1. UP uređenja prostora za izgradnju i rekonstrukciju GMC Obala JM-Mihanovićeva ulica, na dionici Obala JM-Kumičićeva (I dio),	
2. UP uređenja prostora za izgradnju i rekonstrukciju GMC Obala JM-Mihanovićeva ulica, na dionici Obala JM-Kumičićeva (II dio),	
3. UP centralnog gradskog groblja Drenova,	36.60 ha,
4. UP sportsko-rekreacionog bazena na Kantridi,	2.40 ha,
5. UP sportsko-rekreacionog centra stadion »Kantrida«,	7.66 ha,
6. UP povijesne jezgre Trsat,	13.60 ha,
7. UP centra gradskog naselja Zapadni Zamet	1
UKUPNO I - 7.	60.26 ha

4. Planovi infrastrukturnih pojasa

Iako ih Zakon o prostornom uređenju ne poznaje kao posebnu skupinu dokumenata prostornog uređenja, navedeni planovi imaju vrijednost jer obrađuju koridore kapitalne prometne infrastrukture koji su kontinuirano zadržavani kroz posljednje izmjene Prostornog plana.

1. Osnove plana infrastrukturnog pojasa dijela magistralne ceste Diračje-Matulji,

2. Osnove plana infrastrukturnog pojasa dijela magistralne autoceste Diračje-Matulji,

3. Osnove plana infrastrukturnog pojasa dijela magistralne ceste M-2, autoceste Rijeka-Split (E-65), dionica Orehovica-Vitoševo-Diračje-Matulji,

4. Plan infrastrukturnog pojasa jadranske autoceste, dionica Vitoševo-Križišće.

IV. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA IZRAĐENI I USVOJENI TEMELJEM Programa mjera 1994. - 1996.

Programom mjera, za razdoblje studeni 1994.-studeni 1996. bila je predviđena izrada velikog broja dokumenata različite razine. U istom razdoblju bilo je potrebno savladati i niz poteškoća: postavljanje organizacijskog pristupa izradi planova, organizaciju izrade kartografskih podloga na tržišnoj osnovi, ali kroz nadzor stručnjaka Ureda za katastar i geodetske poslove, prevladavanje nedostatka podataka uzrokovanim sukcesijom, i stalno prilagođavanje i savladavanje pravne regulative koja se dotiče i odražava na području urbanizma i planiranja.

1. Detaljni planovi uređenja (DPU)

Prema Zakonu o prostornom uređenju detaljni planovi predstavljaju novu kategoriju planova, no u biti odgovaraju smislu provedbenih urbanističkih planova. U nedostatku sadržaja dokumenata prostornog uređenja, prethodnim Programom mjera njihov je sadržaj jednak sadržaju prijašnjih provedbenih urbanističkih planova uz nadopunu elaboratom vlasništva. Temeljem Programa mjera izrađeni su i doneseni sljedeći dokumenti.*

1. DPUPreluk,	38.95 ha,
2. DPU područja Krimeja-Vojak,	16.70 ha,
3. DPU poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici,	8.00 ha,
UKUPNO:	63.6

2. Regulacijski planovi (uređenja) (RP)

Programom mjera 1994.-1996. uvedena je kategorija Regulacijskog plana i propisan njegov sadržaj. Ova je vrsta plana zahvalna za obradu većih područja, pogotovo izgrađenih, unutar kojih je potrebno rezervirati prostore za nedostatne funkcije, kao i odrediti urbana pravila nove izgradnje, područja detaljnije razrade i si.

Temeljem Programa mjera izrađeni su i doneseni sljedeći dokumenti:

1. RP gradskog bloka Baštijanove ulice u Rijeci,	1.50 ha,
2. RP stambenog područja Pavlovac u Rijeci	6.35 ha
UKUPNO:	7.85 ha

3. Izmjene važećih provedbenih urbanističkih planova

Postupak donošenja izmjena i dopuna provedbenog urbanističkog plana, prema Zakonu o prostornom uređenju, zahtijeva i dobivanje suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja. Izmjene koje su, temeljem Programa mjera, provedene bile su neophodne za aktiviranje prostora unutar područja obuhvata navedenih planova. U tom smislu karakteristična je izmjena dokumenta pod točkom 2. koja je pokrila cjelokupno područje obuhvata, ili dokumenta pod točkom 1. gdje je izmjena aktivirala najvitalniji dio naselja.

1. Izmjene i dopune PUP-a gradskog naselja Krmjevo	12.30 ha,
2. Izmjena i dopuna Odluke o PUP-u centra grada Rijeke — Osnovna koncepcija, (na razini izmjena Odredbi za provođenje),	
3. Izmjene i dopune PUP-a PTC-a na Pećinama,	3.70 ha
4. Izmjene i dopune PUP-a Škurinjska draga,	0.90 ha
5. Izmjene i dopune Odluke o PUP-u Stari grad (na razini izmjena Odredbi za provođenje),	
6. Izmjene i dopune PUP-a stambenog naselja Martinkovac	21.00 ha
UKUPNO:	37.90 ha

4. Urbanistički projekti

Urbanistički projekti, kao dokumenti prostornog uređenja čija je izrada propisana »matičnim« planom, prate vremenski tijek realizacije planova kroz interes i snagu investitora. Stoga je od 5 lokacija utvrđenih Programom mjera dosad izrađen samo UAP projekt lokacije »Nikola Tesla« (»Službene novine« Županije primorsko-goranske 15/96.), (površine 0.25 ha.

5. Stručne podloge

Stručna podloga predstavlja dokument od značenja za izradu i donošenje dokumenata prostornog uređenja, ali i stoji u neposrednoj funkciji izrade ili provedbe tih dokumenata. Osim stručnih podloga čija je izrada bila predviđena Programom mjera, Odlukom o Prostornom planu usvojenom 1995. godine predviđena je mogućnost izrade stručne podloge za izdavanje lokacijske dozvole pod nazivom Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje (u daljnjem tekstu: IUAR). Budući je Odjel vodio ili koordinirao više takvih stručnih podloga, u ovom se Izvješću navode samo one čije je donošenje popraćeno Odlukom, jer stručne podloge za odnosne površine imaju primarno karakter dokumenta prostornog uređenja (iako se temeljem njih može izdati i lokacijska dozvola).

a) Stručne podloge donesene temeljem Programa mjera

1. Stručna podloga za uređenje kompleksa Salezijanskog samostana na Podmurvicama	1.80 ha
2. Konzervatorske podloge područja	
- Bulevard,	28.50 ha,
- Belveder,	20.00 ha,
— Banderovo	21.50 ha

UKUPNO: 71.80 ha

3. Projekt reorganizacije linija javnog prijevoza u Rijeci
4. Katastarsko-topografske podloge za izradu dokumenta prostornog uređenja

b) Stručne podloge izrađene temeljem Odluke o Prostornom planu Općine Rijeka

1. IUAR tenis centra Marčeljeva draga,	4.00 ha,
2. IUAR sportskog centra Kozala,	1.03 ha
UKUPNO:	5.03 ha

Sumirajući sve navedeno, proizlazi da je u dvogodišnjem razdoblju (od 1994.-1996.) temeljem Programa mjera donesen dokument prostornog uređenja odgovarajuće razine izrade za ukupno 115 ha građevinskog područja naše lja.

V. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA ČIJA JE IZRADA U TIJEKU TEMELJEM Programa mjera 1994.-1996.

1. Generalni plan uređenja (GPU) Grada Rijeke

Posljednji Generalni urbanistički plan imala je tadašnja Općina Rijeka u razdoblju 1981.-1986. kada je Odlukom o Prostornom planu Općine Rijeka isti prestao važiti. Važeća Odluka o Prostornom planu Općine Rijeka (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, 19/95.), obvezuje Grad Rijeku na donošenje Generalnog plana uređenja. Prethodnim Programom mjera, Grad se također obvezao na izradu GPU-a. Do sada je izrađen niz sektorskih studija:

- Demografsko-sociološka studija Grada Rijeke,
- Urbanistička studija centara gradskih naselja Rijeke,
- Evidencija-inventarizacija parkovne i prirodne baštine Grada (projekt se nastavlja),
- Upotpunjavanje konzervatorske dokumentacije pojedinih gradskih područja,
- Projekt reorganizacije linija javnog gradskog prijevoza,
- Analiza namjena površina na užem prostoru centra grada,
- Revizija s izmjenama i dopunama rješenja odvodnje na području Grada Rijeke,
- Projekt planiranja i upravljanja akvatorijem Riječkog zaljeva (projekt u tijeku),
- Projekt izbora lokacije odlagališta komunalnog otpada (nositelj Županijski Zavod...),
- Idejno rješenje uvođenja GIS-a u Grad Rijeku,
- Sustav sportskih objekata Grada Rijeke,
- Studija varijantnih rješenja autoceste Orehovica-Sv. Kuzam s čvorištima Draga i Sv. Kuzam,
- Idejna rješenja pojedinih gradskih prometnih koridora i idejna rješenja usmjerena na balansiranje garažnih kapaciteta najužeg gradskog područja.

U tijeku je izrada sljedećih studija:

- Dugoročni gospodarski razvitak Grada Rijeke,
- Projekt evidencije i obrade mreže građevina dru-

štvene infrastrukture,

- Postojeće stanje prometnog sustava Grada Rijeke,
- Očena stanja vodoopskrbe,
- Projekt zaštite od buke i
- Projekt zaštite zraka.

Izradom koncepcije GPU-a potrebno je doći do odgovora oko moguće saturacije Grada stanovništvom i pojedinih funkcijama, mreža pojedinih sustava, kao i opće slike Grada. Koncepcijski odgovori na ta pitanja trebali bi biti dani do kraja 1997. godine.

2. Detaljni planovi uređenja (DPU)

Temeljem Programa mjera pokrenuta je izrada sljedećih detaljnih planova:

1. DPU Ružičeve ulice	3.40 ha,
2. DPU područja »Zagrad«	10.00 ha
UKUPNO:	13.40 ha

DPU Ružičeve ulice nalazi se u završnoj fazi obrade. Za ovaj je dokument provedena cjelovita javna rasprava tijekom rujna-listopada 1996. godine, i potom izvršene nužne dorade. Predstoji usklađenje tekstualnih i grafičkih dijelova i redakcija cjelokupnog elaborata.

Izrada DPU-a »Zagrad« nalazi se u fazi izrade prijedloga koncepcije. Osnovu za izradu predstavlja detaljni projektni zadatak izrađen u Direkciji za urbanizam i ekologiju, a temeljen na elaboratu vlasništva, konzervatorskoj dokumentaciji i studiji prometnog povezivanja s prijedlogom novih prometnih rješenja (u odnosu na dosad razrađivana). Donošenje novih propisa koji reguliraju vlasništvo, izaziva dodatne poslove na ispitivanju vlasništva nad nekretninama u području obuhvata, budući je unutar njega zastupljen značajniji broj nekretnina s kojima će se morati postupati na način utvrđen Zakonom o vlasništvu.

3. Regulacijski planovi (RP) -V^MM>JU<<

1. RP područja Bulevard	25.40 ha,
2. RP područja Brajda	19.00 ha,
UKUPNO:	44.40 ha

Iz navedenog je vidljivo da je temeljem Programa mjera pokrenuta izrada novih dokumenata prostornog uređenja za 58 ha građevinskog područja.

RP »Bulevard« u cijelosti je završen plan, prihvaćen na javnoj raspravi i koji će se predložiti na usvajanje odmah po donošenju Programa mjera.

Izrada RP »Brajda« nalazi se u fazi izrade prijedloga koncepcije. Osnovu za izradu predstavlja detaljni projektni zadatak izrađen u Direkciji za urbanizam i ekologiju, temeljen na elaboratu vlasništva, konzervatorskoj dokumentaciji i studiji prometnog povezivanja s prijedlogom novih prometnih rješenja (u odnosu na dosad razrađivana).

4. Prethodni radovi za izradu detaljnih ili regulacijskih planova sljedećih područja:

1. DPU područja »Benčić«	4.26 ha,
2. DPU područja Banderovo,	26.70 ha,
3. RP područja Rujevice,	34.30 ha,
4. RP područja Gornji Zamet	180.00 ha.
UKUPNO:	266.26ha

Osim nove dokumentacije za oko 115 ha građevinskog područja, za još oko 325 ha građevinskog područja u tijeku je izrada prethodnih radova kao osnove za pokretanje izrade plana, što znači da će oko 20% površine građevinskog područja Grada biti pokriveno odgovarajućim detaljnim dokumentom prostornog uređenja.

Za pojedine planove različit je opseg i vrsta izrađenih prethodnih radova. Za pokretanje izrade DPU »Benčić« izrađena je cjelovita dokumentacija valorizacije i zaštite graditeljskog naslijeđa, stanje infrastrukture, elaborat prostorne koncepcije »Programska postavka prostorne i ekonomske koncepcije uređenja«, te izvršeno ispitivanje kapaciteta garaža u neposredno gravitirajućem području, kako bi se dobio izbalansirani sustav prometnih građevina i izbjeglo predimenzioniranje garažnih sadržaja unutar samog kompleksa.

Područja Banderova i Rujevice pokrivena su elaboratom prethodnih radova s pokazateljima vlasništva nad nekretninama, infrastrukture, stanovništva i specifičnih problema (Romsko naselje).

Tijekom proteklog razdoblja, bez obzira što Programom nijera nije bila predviđena izrada RP Gornji Zamet, radi sve težeg funkcioniranja ovog područja pokrenuti su prethodni radovi za izradu plana.

VI. NEIZRAĐENI DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA, A ČIJA JE IZRADA BILA PREDVIĐENA Programom mjera 1994.-1996.

1. Prostorni plan Grada

Donošenjem Odluke o< Prostornom planu Općine Rijeke u drugoj polovici 1995. anulirana je potreba izrade posebnog Prostornog plana za Grad Rijeku. Potrebno je naglasiti da ne postoje zakonske prepreke za izradu Prostornog plana Grada Rijeke, ali je na proceduralnoj razini realno očekivati otpore izdavanju suglasnosti na Prostorni plan Grada. Stoga se od izrade takvog dokumenta odustalo, a pojačana je izrada Generalnog plana uređenja.

2. Detaljni planovi uređenja (DPU)

U odnosu na opseg predviđen Programom mjera, uočljivo je da nisu izrađeni planovi područja Potok, Dolac, Kapitanovo-Lukovići i Škurinje-Rastočine.

Za izradu plana za područje Potoka bitni su prometni prijedlozi Prostornog plana (usvojen polovicom 1995.), stoga je početak njegove izrade odgađan.

Područje obuhvata DPU-a Dolca dijelom je integrirano u obuhvat DPU-a Zagrad, a ostatak prostora, sama ulica Dolac s okolnim površinama, može se riješiti i dokumentom niže razine, u skladu s odredbama za provođenje PUP-a centra grada. Područje Kapitanovo-Lukovići, s obzirom na opseg zahvata provedenih tijekom proteklog razdoblja, ocijenjeno je manje hitnim od drugih. Ovo je područje potrebno i dodatno razmotriti s aspekta generalne namjene, tj. pitanja da li je to područje isključivo stanovanja ili i područje razvoja nekih centralnih gradskih funkcija.

Iako je PUP područja Škurinje-Rastočine stavljen izvan snage, dokument koji predstavlja osnovu za uređenje dijelova područja u kojima je potrebno intervenirati i za izdavanje lokacijske dozvole predstavlja Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje u sadržaju određenom Odlukom o Prostornom planu. Ovakva dokumentacija izrađena je za lokacije »Autohrvatske« i komunalne garaže »Čistoće« u Osječkoj ulici.

3. Regulacijski planovi (uređenja) (RP)

Osnovu za izradu Regulacijskog plana katoličke crkve

na Gornjoj Vezici predstavljao je elaborat vlasništva nad nekretninama na odabranoj lokaciji, koji je predan Nadbiskupiji na razmatranje. Budući je iz elaborata bila razvidna potreba rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, izrada plana bit će poduzeta kada se za nju stvore upravo navedeni preduvjeti.

4. Izmjene važećih provedbenih urbanističkih planova

Izmjena PUP-a Zapadni Zamet prolongirana je u sljedeće razdoblje radi nemogućnosti dobivanja kvalificirane ocjene o odnosu mogućih i stvarno potrebnih prometnih kapaciteta Istarske ulice, a s obzirom na inačice vođenja trase u važećem Planu. Budući da je izrada sektorske studije prometnog segmenta u tijeku, stvara se osnova za valoriziranje budućih stvarnih potreba.

Izmjena PUP-a Pulac-Bračine radi lociranja crkvene građevine prolongirana je jer stanje vlasništva nad nekretninama nije pogodovalo izradi Plana.

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

Niže navedeni dokumenti stavljeni su pojedinačnim odlukama u proteklom razdoblju izvan snage:

1. PUP skladišne i servisne zone »Škurinje«
2. PUP stambeno-sveučilišne zone »Podmurvice-Rujevica«,
3. UP poslovno-stambenog bloka u Ulici D. Tucovića

VIII. KONCEPTUALNA OBILJEŽJA PROSTORNOG RAZVITKA I NJEGOV ODNOS PREMA PLANIRANJU

a) Prostorni resursi

Obilježje proteklog dvogodišnjeg razdoblja u razvitku Grada neminovno dijele i neke pojavnosti izvan najuže struke. Osnivanjem Grada kao posebne jedinice lokalne samouprave čija površina unutar upravno-teritorijalnih granica iznosi oko 50-ak km², određen je djelokrug i opseg planerskih nadležnosti.

Čak i bez obzira na ovu okolnost, proteklo, a i više budućih razdoblja planerske aktivnosti i razvitka, neće biti usmjereni ka osvajanju površina za novu urbanizaciju, nego upravo suprotno, okretanju ka iskorištavanju postojećih prostornih resursa i zahvatima rekonstrukcije Grada.

Prostorni resursi Grada na koje možemo računati čine neizgrađene površine te pojedini dijelovi Grada koji zahtijevaju rekonstrukciju različitog opsega i stupnja intenziteta. Termin »neizgrađene površine« ne smije se shvatiti u smislu mogućnosti totalne izgradnje kojom se zanemaruju i drugi urbani sadržaji (parkovi, zelene površine i dr.), nego u smislu njihove urbane interpretacije. Gradska područja Braščina, Lukovica, Kapitanova, Pehlina, Rujevice, dijelovi područja Drenove, dijelovi Trsata (Strmica) te posljednja velika i izuzetno atraktivna površina Kantride — Turanj, doista predstavljaju posljednje prostorne resurse unutar kojih se moraju dogoditi odmjereni zahvati izgradnje u prostoru.

Unutar šireg i užeg gradskog središta nalazi se niz lokaliteta i lokacija koji, osim što interpolacijama većeg ili manjeg opsega pružaju mogućnosti rekonstrukcije respektabilnih površina, posjeduju i atraktivnost položaja u gradskom središtu: južna strana Zvonimirove ulice, područje

Luki, područje Banderova i Štrange, završni dio Potoka, Kalafati, kompleks tvornice »Benčić«, Beli kamik, kompleks skladišta Zapadne Žabice, područje Zagrada, područje povijesne jezgre Staroga grada, područje Vodovodne i Ružičeve ulice i drugi.

Namjerno su iz nabiranja izostavljena područja Delte i Brajdice, jer bi se ona trebala sačuvati kao prostori za stvaranje najkvalitenije gradske slike, kao i područje vojarne na Trsatu, čiju prenamjenu u sveučilišni kampus treba oživjeti.

Karakteristično je daje u razdoblju do 1994. za mali dio navedenih područja izrađen i usvojen dokument prostornog uređenja. Primjerice, za gradska područja Braščina, Lukovica, Kapitanova, Kantride-Turanj izostala je izrada bilo kakvog dokumenta prostornog uređenja, čime se izgradnja na njima prepustila autarhičnom ponašanju vlasnika i općenitosti primjene odredbi Prostornog plana, a posljedica je nesuvislo nagrizanje i trošenje prostora. Za područje Trsata tek je 1994. usvojen provedbeni plan upitnog stupnja ambicije koncepcije prostorne organizacije. Za područje središta grada izrađen je PUP centra grada-Osnovna koncepcija koji je dostatan kao zbir uočenih problema i mjera provedbe, ali nedostatan glede vizije koncepcije organizacije samog prostora. Za područje gradskog središta karakteristično je da se detaljniji dokumenti izrađuju i usvajaju od 1994. nadalje, te su tako od sada pokrivena područja dijela Vodovodne ulice, Belvedera, cjeline Staroga grada, u izradi su planovi za Ružičevu ulicu, Bulevard, Zagrad, Brajdu, područje Zvonimirove, a izrađena je i koncepcija prostorne organizacije kompleksa »Benčić«.

Ovakav slijed događanja govori u prilog potrebi otvaranja, podržavanja, upravljanja i njegovanja spektra razvojnih procesa, procesa i odluka u politici gospodarenja i korištenja zemljišta te planerskih aktivnosti usmjerenih k urbanoj obnovi Grada, bilo kroz rekonstrukciju pojedinih dijelova na razini graditeljskog zahvata, bilo kroz obnovu i izgradnju njegovih javnih prostora i površina.

b) Opća problemska mjesta u planiranju

Potrebno je ukazati na karakterističnu situaciju planerske naravi. Dugogodišnje nepostojanje Generalnog plana uređenja, posjedovanje uopćenog Prostornog plana na razini cjeline veličine tadašnje Općine Rijeka, rezultirala je nedovoljno diferenciranim namjenama površina i rubno definiranim mrežama građevina društvene infrastrukture, javnih površina i prostora (parkovi, zelene površine). Tektonika traženja odgovora na infrastrukturne zahtjeve i funkcie Grada (prometna i lučka infrastruktura), ostavila je niz otvorenih mjesta ne samo u planovima nego i prostoru što je rezultiralo dvojako: ili gubitkom potencijalnih prostora za potencijalno drugačija rješenja ili propadanjem pojedinih dijelova grada i njihovih funkcija. Koncepcija policentričnog razvoja samoga grada kroz zasnivanje sekundarnih gradskih centara nije do kraja podržana aktualnim mjerama zemljišne politike i ulaganja u njihovu izgradnju.

Planerski zadaci u sadašnjem trenutku suočavaju se s zahtjevima vlasnika i korisnika prostora koji jesu legitimni, ali često suprotni (željenim) namjenama u prostoru. U proteklom dvogodišnjem razdoblju pokazalo se da je stupanj suglasnosti s ponuđenim koncepcijama prostorne organizacije područja koje se planom obrađuje, to veći što je bliži gradskom središtu, ili lokalitetu koji posjeduje svojstva središta. Naravno* da je time sam zadatak usuglašavanja interesa u prostoru i zahtjeva struke, kao i same kreacije koncepcije prostorne organizacije posebno težak i zahtje-

van. No, iskustva pokazuju da na takvim područjima postoji urbana svijest u kojoj ne dominira isključivo osjećaj za privatno, nego i za zajednički interes. Mora se upozoriti i na okolnost da su više puta reakcije javnosti i predimenzionirane, kao posljedica dugogodišnje odsutnosti bilo kakvih zahvata, što je pogodovalo sticanju i održavanju navike na prostor takav kakav jest, a odatle i strah od intervencije u njemu. Potrebno je uvažiti i posljedice donedavnog vođenja zemljišne politike, koja se nije uvijek zasnivala na stvarnoj, tržišnoj vrijednosti nekretnina, te vlasnici danas reaguju i temeljem naslijeđenih strahova i frustracija.

c) Problemi planiranja rubnih urbanih područja

Posebno su teški procesi planiranja rubnih urbanih područja-područja koja su gotovo izgubila urbanu formu (primjerice Gornji Zamet, djelomično Pehlin), a pritom se kod aktera dosadašnjeg autarhičnog razvoja izgubio i svaki osjećaj za zajedničke potrebe koje je potrebno zadovoljiti. Gradnja bez dozvole, koja je posljednjim zakonskim propisima u najvećem broju slučajeva legalizirana, kao i gradnja s urednom dozvolom i dokumentacijom, ali na način opisan u točki 2.D. predstavljat će ozbiljne probleme primarno u realizaciji prometne infrastrukture (potreba zadiranja u okućnice), te izgradnji građevina društvene infrastrukture (škole, vrtići, objekti kulture, parkovi, poslovno-tfgovački sadržaji i si.). Iako će jedan dio problema biti riješen logikom tržišnih interesa, ipak će Grad morati izravno provoditi zemljišnu politiku otkupa onih površina koje se planski određuju za građevine i površine javnog karaktera.

Studija centara gradskih naselja Rijeke pokazuje da u gotovo svim naseljima postoje lokaliteti ili lokacije koje se mogu prepoznati kao centralne površine, odnosno koji su opremljeni centralnim sadržajima, primarno trgovačko-ugostiteljsko-poslovnim, različite površinske zastupljenosti. No, potrebno je naglasiti da je fizionomska slika, dakle sam njihov izgled, urbana atraktivnost, uređenost i osmišljenost, gotovo bez izuzetka vrlo oskudna. U pravilu, sva su naselja bez javnih površina (parkova, zelenila), ali i uređenih pješačkih površina, centralnih trgova i si.

Neka gradska naselja funkcioniraju ne na površinama koje su bile predviđene za izgradnju središnjih sadržaja, nego u prostorima unutar stambenih građevina, okućnica, poslovnih građevina unutar okućnica i/ili, što je najtragičnije, funkcioniraju zahvaljujući prodaji iz kiosaka. Ovakvo funkcioniranje naselja, koliko god trenutno zadovoljavalo privatnu inicijativu, u biti je neurbano jer kontinuirano briše granicu i erodira područja rezidencijalne namjene s neospornim kvalitetama i sadržajima koje takva područja moraju posjedovati u korist uniformne poslovne namjene koja izaziva zahtjeve u prostoru koji, ne samo što nisu bili planirani, nego su i u pogledu zadovoljavanja vlastitih funkcionalnih i tehnoloških potreba međusobno oprečni.

Stoga će i nadalje jedan od planerskih prioriteta biti analiza mogućnosti i planiranje površina za okrupnjavanje centralnih sadržaja naselja na jednom ili više lokaliteta koji su dosad u naseljima prepoznati kao njihovi središnji prostori, kao i planiranje površina za građevine društvene infrastrukture te parkovne i zelene površine.

d) Planiranje mreža društvene infrastrukture

Posebnu poteškoću predstavlja planiranje površina, a time zapravo i rezervacija prostora, za građevine društvene infrastrukture u segmentu mreža srednjoškolskog obrazovanja — čiji su prijedlozi tek u raspravi, i visokog obrazovanja — koja predstavlja nepoznanicu, njima pratećih sadržaja (domovi), kulture, sportskih građevina unutar pojedinih

nih naselja, kao i atipičnih sportskih sadržaja koji se nude od strane pojedinih investitora i dr. Teškoću predstavlja i planiranje parkovnih površina. Zajednički nazivnik svih ovih sadržaja ogleda se u velikim prostornim zahtjevima pojedinačnih lokacija (barem 1-2 ha i više), potrebi konfiguracijske kvalitete lokacije, kao i odnosa lokacije spram centralnih (naseljskih) gradskih sadržaja. U mnogim detaljima, mreže građevina društvene infrastrukture tek se stvaraju, te će zadovoljavanje njihovih prostornih potreba biti visoko na ljestvici planerskih aktivnosti.

e) Prometno i planiranje infrastrukture

Osobitost Grada koji predstavlja logičan prometni čvor u dotiru kopna i mora, odnosno u točki refrakcije gdje kopneni put Srednje Europe doživljava svoj pomorski nastavak; nametnula je brojne prometne poteškoće. Također, radijalna organizacija grada čija je jedna polovica teritorija morski akvatorij, a druga se polovica slijeva u njegovo središte i u središte tog istog akvatorija, desetljećima nameće pitanja učinkovitije prometne organizacije i traženje odgovora. Dio odgovora leži u neumitnim investicijama, a dio odgovora je i u proteklom razdoblju istraživani kroz Projekt reorganizacije linija javnog gradskog prijevoza, studija rekonstrukcije pojedinih centralnih prometnih koridora manjeg značenja, ali bitnih učinaka: Spoj Ciottine i Dežmanove ulice (paralela Ulici Pomerio), spoj Filipovićeve ulice s Ulicom Vidulićevom i Tizianovom, čime se postiže rasterećenje Ulice 1. maja, te na određeni dionici i F. la Guardia, a ostvaruju logičnije prometne veze između Belvedera i Brajde, kao i idejna rješenja ispitivanja stvarnih garažnih kapaciteta u podzemnoj garaži u Filipovićevoj ulici, te na Pomeriu. Dobiveni rezultati predstavljaju bitan pomak u odnosu na dosadašnja saznanja i pridonose boljem balansiranju garažnih kapaciteta u gradskom središtu. Prijedlog prometnog zaobilaznja povijesne jezgre Trsata kao pomak u odnosu na dosadašnja saznanja, treba ugraditi u prostornu dokumentaciju.

Infrastrukturna opremljenost pokazat će se djelotvornom upravo na područjima rekonstrukcije urbanog tkiva unutar šireg i užeg područja gradskog središta. Iako će ove rekonstrukcije izazvati i fizičku rekonstrukciju samih mreža, bit će potrebno fleksibilnije planiranje upravo tih mreža u svim fazama od planiranja do realizacije.

f) Inovacije u planerskom procesu

Priprema izrade svakog plana pretpostavlja izradu projektnog zadatka koji predstavlja kako sumu informacija o području obrade, tako i kreativno viđenje rješenja prostornih problema područja obuhvata. Ako je tako koncipiran, projektni zadatak predstavlja zapravo autorski pristup rješavanju prostorije organizacije.

Izrada plana odvija se u fazama predkonceptije, konceptije i sinteze. Faze uključuju interne stručne rasprave, a od faze stvaranja prijedloga konceptije i postupak javne rasprave sa širokim krugom sudionika.

Izradi plana prethodi izrada elaborata vlasništva iz kojeg se uočava postupak i trajanje rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na području obuhvata.

Prijedlog konceptije izučava se detaljno u kategoriji urboekonomskih pokazatelja jer je osnovna svrha plana njegova provedivost. Ovdje je potrebno naglasiti da ne može plan svakog područja biti unutar sebe isplativ, te da je potrebno računati i sa drugim mehanizmima koje stoje na raspolaganju Gradu u uređenju prostora.

IX. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA ZA KOJE SE PREDLAŽE STAVLJANJE IZVAN SNAGE

1. PUP Radne zone »Škurinje-Tibljaši« (R-38), »Službene novine« Općine Rijeka 34/84.

U proteklom razdoblju nije učinjen pokušaj u realizaciji Plana, jer je realizacija Plana vezana uz visoke troškove uređenja bujičnog Škurinskog potoka i potrebnih hidrotehničkih građevina za njegovu sanaciju. Očito da će radnu zonu, čije su granice zadržane i u važećem prostornom planu, biti potrebno namijeniti djelatnostima kojima se neće zadirati bitno u izvorni izgled područja: povrtlarstvo, cvjećarstvo, staklenici, rasadnik i dr., za razliku od važećeg plana koji je predviđao značajne zemljane radove.

2. UP uređenja prostora za izgradnju i rekonstrukciju GMC Obala JM-Mihanovićeve ulica, na dionici Obala JM-Kumičićeve (I. dio), »Službene novine« Općine Rijeka 35/77.

Ovim se projektom tretira izgradnja i uređenje prostora u zoni tzv. Istočnog izlaza, do zaključno raskrižja s Kvaternikovom ulicom. Budući da je znatan dio tog poteza izgrađen prema tom projektu, a rješenje spoja Gajeve i Kumičićeve ulice s okolnim građevinama i površinama uključeno u područje RP »Bulevarda« i rang koridora zadržan i važećim Prostornim planom, prestali su razlozi zadržavanja Urbanističkog projekta na snazi.

X. OBJAVA

Ovo Izvješće objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

17.

Na osnovi odredbe članka 11. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94), Izvješća o stanju u prostoru i odredbe članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 11/93, 7/94 i 16/94.), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici 10. ožujka 1997. godine donijelo je

PROGRAM MJERA za unapređenje stanja u prostoru

I. UVODNE ODREDNICE

A) Temeljem ovoga Programa mjera (u daljnjem tekstu: Program), dokumenti prostornog uređenja jesu sljedeći prostorni planovi:

1. Generalni plan uređenja,
2. Detaljni plan uređenja,
3. Regulaijski plan (kao drugi prostorni plan).

B) Drugi dokumenti prostornog uređenja jesu:

1. Urbanističko-arhitektonski projekt,
2. Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje,
3. Idejno rješenje parkovne arhitekture.
4. Stručna podloga

Područja izrade dokumenata prostornog uređenja pod A.L., A.2., A.3. i B.L. propisuju se ovim Programom mjera. Odredbama za provođenje dokumenata prostornog uređenja pod A.L., A.2. i A.3. može se također propisati provjera prostornih rješenja u obliku razrade detaljnijih rješenja. U tom slučaju može se propisati samo izrada rješenja u obliku B.L., B.2. i B.3.

II. SADRŽAJ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, ovim se Programom određuje sadržaj Detaljnog plana uređenja i Regulaijskog plana kao prostornih planova, te Urbanističko-arhitektonskog projekta, Idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja i Idejnog rješenja parkovne arhitekture kao kategorije drugih dokumenata prostornog uređenja.

1. Detaljni plan uređenja (DPU)

Do donošenja propisa o sadržaju prostornih planova, ovim Programom mjera određuje se sljedeći sadržaj Detaljnog plana uređenja:

a) TEKSTUALNI DIO:

1. Područje obuhvata plana,
2. Ocjena mogućnosti uređenja prostora
3. Planirano detaljno uređenje prostora:
 - koncepcija, organizacija i oblikovanje prostora,
 - detaljni program izgradnje i uređenja,
 - detaljna namjena površina,
 - drugi podaci i prijedlozi bitni za provedbu plana, izgradnju građevina i uređenje površina.
4. Iskaz kvantificiranih pokazatelja za namjenu površina i izgradnju,
5. Površine za sport, rekreaciju, parkovno zelenilo,
6. Rješenje prometne i komunalne infrastrukture,
7. Zaštita kulturnih, prirodnih i drugih posebnosti područja obuhvata,
8. Orijentacijski troškovi uređenja građevinskog zemljišta,
9. Osnove uređenja, oblikovanja i zaštite prostora,
10. Elaborat o vlasništvu nad nekretninama,
11. Odredbe za provođenje s odredbama u smislu detaljne namjene površina, režima uređenja, uvjeta za izgradnju građevina i uređenje površina, potrebe izrade drugih dokumenata prostornog uređenja,

b) GRAFIČKI DIO

1. Granica područja obuhvata MJ 1:1000 (1:2000)
2. Detaljna namjena površina MJ 1:1000 (1:2000)
3. Uvjeti izgradnje građevina i uređenja površina MJ 1:1000
(granice parcela, građevinska linija, površina unutar koje se može razviti tlocrt građevine, drugi grafički podaci),
4. Plan prometne i komunalne infrastrukture MJ 1:1000

Podloge za izradu: topografsko-katastarske.

NAPOMENA: Ovako određen sadržaj može se, ovisno o konkretnom prostoru, i proširiti. Svakako, interpretacija sadržaja ne znači njegovo doslovno prenošenje u brojeve i nazive poglavlja samog dokumenta.

2. Regulacijski plan (RP)

Regulacijskim planom utvrđuju se osnove organiziranja i uređenja prostora u skladu s Prostornim planom općine Rijeka, odnosno Generalnim planom uređenja, kada on bude donesen. Regulacijski plan može se izrađivati u rasponu od reguliranja gradnje pojedinačnih blokova do gradskih područja.

Regulacijskim planom daje se; *\$*

> 1) Prostorno rješenje kojim se osobito određuje plan namjene površina, parcele ulica, infrastrukturnih koridora i građevina, trgova, parkova i građevina javnih namjena, dok ostale namjene mogu biti određene na razini zona koje se sastoje od jedne ili više parcela, različitog stupnja detaljne obrade,

2) Programske elemente kojima se određuju sadržaji parcela javne namjene, a prema potrebi i- sadržaji ostalih namjena određenih na razini zona,

3) Smjernice za oblikovanje i gradnju u prostoru.

Elaborat Regulacijskog plana sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela:

a) TEKSTUALNI DIO

1. Područje obuhvata plana,
2. Ocjena mogućnosti uređenja prostora,
3. Plan uređenja prostora,
4. Elaborat o vlasništvu nad nekretninama,
5. Ekonomska podloga uređenja i opremanja,
6. Odredbe za provođenje plana,
7. Ostali prilozi, ovisno o specifičnostima prostora: valorizacija graditeljskog nasljedja, sociologijsko-demografski pokazatelji, prirodne osobine i dr.

b) GRAFIČKI DIO

1. Granica područja za koje se plan donosi,
2. Prostorno rješenje, s elementima urbanističko-tehničkih uvjeta,
3. Plan prometne i komunalne infrastrukture,
4. Ostali prikazi, ovisno o specifičnostima prostora za koje su izrađeni (stanje vlasništva, valorizacija graditeljskog nasljedja i režim zaštite, mjere provedbe...)

Grafički prikazi iz elaborata sadrže naziv, broj i mjerila u kojima su izrađeni. U elaboratu regulacijskog plana navodi se osobito:

- naziv plana i područja,
- popis koordinatora plana i članova izrađivačke autorske i suradne grupe,
- suradnička tijela, institucije i druge koji su sudjelovali u pripremi izrade plana,
- izvore podataka i korištena literatura.

Regulacijski plan izrađuje se na katastarskim, topografskim ili katastarsko-topografskim kartama u jednom od mjerila: 1:1000, 1:2000, 1:5000.

U Odluci o donošenju regulacijskog plana navode se: naziv plana i područja, sadržaj plana i odredbe za provođenje.

3. Urbanističko-arhitektonski projekt (UAP)

Urbanističko-arhitektonski projekt služi kao stručna podloga za izdavanje lokacijske dozvole, a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela sljedećeg sadržaja:

a) TEKSTUALNI DIO:

1. Područje obuhvata projekta,
2. Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje,

2.1. Planirano detaljno uređenje prostora s programom izgradnje, organizacijom i namjenom površina građevina i prostora, elementima oblikovanja i urbanom opremom.

2.2. Osnove tehničkog rješenja prometne, komunalne i druge infrastrukture i zahvata, ovisno o projektnom zadatku,

2.3. Etape ostvarenja plana.

2.4. Druge priloge ovisno o potrebi Nositelja izrade (npr. troškovi izgradnje i opremanja i dr.)

3. Odredbe za provođenje

3.1. Detaljna namjena površina i građevina,

3.2. Režimi uređenja prostora,

3.3. Uvjeti za tehnička i tehnološka rješenja građevina te njihove priključke na prometnice i komunalnu infrastrukturu,

3.4. Uvjeti za izradu (možebitne) daljnje (projektne) dokumentacije

b) GRAFIČKI DIO

1. Granica područja za koje se projekt izrađuje MJ 1:1000, (1:5000),

2. Plan detaljne namjene površina i građevina MJ 1:500, (1:1000),

3. Idejna arhitektonska rješenja građevina i prostora, MJ 1:200, (1:100),

4. Osnove infrastrukturnih i tehničkih rješenja MJ 1:500,

(1:200, 1:1000),

5. Urbanističko-tehnički uvjeti MJ 1:1000, kao i drugi prilozi ovisno o projektnom zadatku, odnosno procjeni nositelja izrade projekta.

4. Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje (IUAR)

Primjenjuje se prilikom interpolacija (urbanih ili arhitektonskih) novih građevina u već definirano gradsko tkivo, bez obzira na to je li situacija vezana na neizgrađenu ili površinu s neadekvatnom zatečenom izgradnjom, a služi kao stručna podloga za izdavanje lokacijske dozvole.

Sadržaj:

1. Tekstualno obrazloženje,
2. Urbanistička situacija MJ 1:200, 1:500
3. Arhitektonska snimka postojećeg stanja građevine (tlocrti, presjeci, pročelja, detalji), a za slučajeve interpolacije i snimak barem susjednih građevina MJ 1:100, 1:200
3. Arhitektonsko rješenje građevine: tlocrt, presjeci, pročelja MJ 1:100, 1:200
4. Hortikulturno rješenje uređenja okućnice MJ 1:200, 1:100
4. Aksonometrija, perspektiva, maketa

5. Idejno rješenje parkovne arhitekture (IRPA)

Služi se kao stručna podloga za izdavanje lokacijske dozvole za uređenje parkovnih površina.

Sadržaj:

1. Tekstualno obrazloženje
2. Katastarsko-topografska podloga postojećeg stanja (situacija i presjeci), MJ 1:200, 1:500
3. Evidencija postojećeg biljnog materijala,
4. Prikaz rješenja pejzažno-parkovnog (hortikulturnog) uređenja s karakterističnim presjecima terena, obvezatnim prikazom florističkog sastava, elemenata parkovne plastike i arhitektonske opreme, MJ 1:200, 1:500

5. Rješenja infrastrukturnih mreža (vodovod, odvodnja oborinskih voda, kanalizacija, struja, prometno rješenje) MJ 1:200, 1:500

6. Stručna podloga

Stručna podloga čija je izrada predviđena ovim Programom sa svrhom zaštite cjelina ili pojedinih građevina graditeljskog nasljeđa, prirodne i parkovne baštine, krajolika, vizura i dr. izrađuje se na katastarsko-topografskim, katastarskim ili topografskim podlogama mjerila 1:1000 ili 1:5000 sljedećeg sadržaja:

1. Tekstualno obrazloženje prostornog obuhvata, predmeta, razloga i načina zasite, te mjera provođenja zaštite.
2. Urbanistička situacija, MJ 1:5000, 1:1000, (1:500)
3. Valorizacija i režimi zaštite građevina, odnosno florističkog i drugog sadržaja prirodne i parkovne baštine, okućnice, mjerilo kao gore
4. Valorizacija i režimi zaštite prostora i površina, mjerilo kao gore
5. Arhitektonske snimke građevina (za pojedinačne građevine) tlocrt, presjeci, pročelja, MJ 1:100, 1:200

III. IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Izradi pojedinih dokumenata prostornog uređenja pristupa se temeljem Godišnjeg plana rada Odjela gradske uprave za urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, odnosno temeljem pojedinačnih odluka Gradskog poglavarstva, uz uvjet da su predviđeni ovim Programom mjera.

U sljedećem dvogodišnjem razdoblju, 1997.-1999. godine pristupit će se izradi sljedećih dokumenata prostornog uređenja:

1. GENERALNI PLAN UREĐENJA GRADA RIJEKE

Donošenje Generalnog plana uređenja grada Rijeke određeno je kao obveza člankom 42. Odluke o Prostornom planu Općine Rijeka (»Službene novine« 8/86., 27/88, 12/95. i 19/95-pročišćeni tekst). Izrada Generalnog plana uređenja odvijat će se sljedećom dinamikom: do polovice 1998. godine izradit će se koncepcija i sinteza plana, a do kraja 1998. godine provest će se javna rasprava i postupak donošenja plana.

2. DETALJNI PLANOV I UREĐENJA

a) Izrada novih planova

1. Detaljni plan uređenja Ružićeve ulice

Obuhvaća područje Ružićeve ulice, odnosno zaravan lijeve obale Rječine u podnožju Ulice Račkoga. Planom je potrebno usmjeriti rekonstrukciju građevina (do) sadašnjih pogona, koji se postupno napuštaju, u osmišljenu urbanu cjelinu. Postojeći graditeljski fond sadrži i značajnije građevine industrijske arhitekture, a sama lokacija zahtijeva uspostavljanje pravilnog odnosa prema koritu i kanjonu Rječine. Prometno rješenje područja mora se uklopiti u mogućnosti ukupnog prostora s obje obale Rječine.

2. Detaljni plan uređenja područja »Zagrad«

Središnje gradsko područje između usjeka željezničke pruge na jugu, Osnovne škole Brajda na sjeveru, te Barčićeve i Ciottine ulice kao istočne i zapadne granice, pruža izuzetne mogućnosti rekonstrukcije. Osim izgradnje ga-

raže, moguća je izgradnja građevina širokog spektra namjene i značajnih površina čime se pomiče granica najužeg središnjeg gradskog područja. Za potpuno uređenje područja, bit će potrebno provesti i rekonstrukcije nekih uličnih poteza, primarno uz Ulicu Pomerio, a kapitalan zahvat predstavljat će natkrivanje usjeka pruge.

3. Detaljni plan uređenja područja »Benčić«

Odnosi se isključivo na uređenje kompleksa tvornice »Benčić«. Plan je nužan kako bi se uskladile prostorne mogućnosti područja s ograničenjima koja proizlaze iz vrijednosti industrijske arhitekture. Budući da je dosad lokalitet funkcionirao kao zatvorena enklava, ništa manji zahtjev predstavlja i potreba njegova povezivanja s okolnim prostorom.

4. Detaljni plan uređenja putničkog terminala »Zapadna Žabica«

Zapadna Žabica je planovima višeg reda određena kao lokacija za izgradnju novog putničkog terminala, ponajprije autobusnog kolodvora, ali i kao distribucijskog punkta prema željezničkom i pomorskom putničkom terminalu. Ovo je područje u cijelosti nepokriveno detaljnim planom, s mnoštvo postojećih korisnika prostora i građevina te je plan nužno izraditi i usvojiti.

5. Detaljni plan uređenja područja Pećine

Člankom 65. Odluke o Prostornom planu uvjet gradnje unutar zaštitnog obalnog pojasa jest postojanje detaljnog plana uređenja. Prostornim planom je (ishitreno) cjelokupno područje Pećina stavljeno unutar zaštitnog obalnog pojasa. Budući da se na području Pećina imaju definirati zahvati poput obalne šetnice, sportskih građevina (veslački dom, tenis tereni i dr.) i drugih manjih zahvata, potrebno je pristupiti izradi ovakvog dokumenta prostornog uređenja. Značajne zahvate na samom obalnom rubu uzrokovat će izgradnja prometnice GMC-105. Deponiranjem iskopa na površini kontejnerskog terminala Brajdica doći će do pomicanja postojećeg obalnog ruba. Radi stvaranja nove morfologije obale i pomirenja ukupnih mjerila, potrebno je osmisliti spoj terminala i obale Pećina.

NAPOMENA: Ovisno o prostornoj koncentraciji potrebnih zahvata, moguće je za područje Pećina donijeti više detaljnih ili drugih planova, s pojedinačno manjim granicama obuhvata, te se ima smatrati da su isti predviđeni ovim Programom mjera.

6. Detaljni plan područja Banderovo

Veoma vrijedno područje u neposrednom nastavku gradskog središta, između Vukovarske i Ulice M. Radunec-Ban, kao južne i sjeverne granice, te Kresnikove ulice i Tehničkog fakulteta kao istočne i zapadne granice, obilježeno je izgradnjom različite tipologije (često do razine anonimne izgradnje) i vrlo visokim razlikama u oblikovanju urbanog ambijenta. U sagledavanju općih prostornih mogućnosti Grada, pogotovo u segmentu nastavka središnjih gradskih sadržaja, ovo je područje značajno po mogućnostima urbane rekonstrukcije i redefinicije namjene.

7. Detaljni plan uređenja područja »Potok«

Izgradnju u dolini Potoka potrebno je dovršiti u smislu zaokruženja korpusa postojećih blokova uz Teslinu, Cambijerijevu i Ul. N. Cara. Prostorne mogućnosti prijedloga prometnog rješenja iz planova višeg reda moraju se u potpunosti analizirati prilikom izrade plana Potoka.

8. Detaljni plan uređenja »Školjić«

Izradom PUP-a dijela Vodovodne ulice, te DPU-a Ru-

žičeve ulice, potrebno je osmisliti i preostali, središnji dio Školjića (pogoni i prostori »Autotroleja« i »Mesokombinata«) u cjelovitom rješenju kojim će se aktivirati prostor Školjića u svojoj dubini i »vratiti« središtu grada.

b) Izmjena provedbenih i detaljnih urbanističkih planova

1. Izmjena PUP-a centra grada — I faza, Osnovna koncepcija

Izmjena PUP-a odnosit će se na izmjenu elemenata Odluke o PUP-u centra grada u detalju odredbi za provođenje, te eventualno i grafičkog priloga mjera provedbe s ciljem ažuriranja plana novim potrebama.

2. Izmjena PUP-a Stari grad

Izmjena Plana usmjerena je ponajprije na izmjenu Odredbi za provođenje u svrhu ubrzanja realizacije rekonstrukcije jezgre.

3. Izmjena PUP-a dijela zone Školjić-Vodo vodna ulica

Promjena se zahtijeva radi usklađenja dijela planirane namjene površina (drvarnice u prizemljima zgrada) i stvarnih vlasničkih odnosa unutar građevina.

4. Izmjena PUP-a Škurinjska draga *

Izmjena plana na površini od oko 1 ha, rezultat je potrebe supstitucije nastambi baraka u naselju Škurinjska draga čvrstom višestambenom građevinom.

5. Izmjena PUP-a »Podmurvice«

Iako izmjene važećeg plana neće donijeti bitno novih rješenja, potreba izmjene nameće se radi nužne reinterpretacije prostornih rješenja pojedinih planiranih zahvata unutar područja, i usklađenja sa stvarnim stanjem vlasništva.

6. Izmjena PUP-a »Zapadni Zamet«

Radi razrješenja inačica vođenja trasa pojedinih prometnica, kao i usklađivanja gradnji s vlasničkim odnosima na području obuhvata.

NAPOMENA: Ovisno o opsegu i karakteru potencijalnih prijedloga, moguće je za područje Podmurvice i Zapadnog Zameta donijeti detaljni ili regulacijski plan te se ima smatrati da je njihovo donošenje predviđeno ovim Programom mjera.

7. Izmjena DPU-a Preluk

Ima se provesti radi potpune obrade lokacije ex motela »Panorama« i okolišnog prostora šumskog zelenila.

3. REGULACIJSKI PLANOWI

1. Regulacijski plan područja »Bulevard«

Izrada Plana pokrenuta je i gotovo završena temeljem prethodnog programa mjera, a uvrštenje u ovaj Program nužno je radi njegovog usvajanja.

2. Regulacijski plan područja »Brajda«

Prethodnim Programom mjera bila je određena izrada detaljnog plana ovog područja, no prethodni radovi na području obuhvata između Ulice F. la Guardia, Ulice 1. svibnja, Tizianove i Rendičeve ulice, površine oko 20 ha, ukazali su na mogućnost izrade jednostavnijeg dokumenta prostornog uređenja unutar kojeg će zahtjevnije lokacije biti detaljnije obrađene.

3. Regulacijski plan »Sajam«

4. Regulacijski plan područja Rujevica

Planovi međusobno bliskih i nastavnih područja potrebni su kako bi se ova dva područja, značajnih prostornih mogućnosti, ispravno sagledala i planirala. RP Sajam pokriva, okvirno, područje visoravni Pehlina koje je Studijom izbora optimalne lokacije novog sajamskog prostora određeno namijenjeno izgradnji sajamskih građevina. Regulacijski plan Rujevica odnosio bi se na područje spod visoravni Pehlina određeno kao Sportsko-rekreacijsko područje.

NAPOMENA: Ovisno o prostornoj koncentraciji potrebnih zahvata, moguće je za područje Sajma i Rujevice donijeti regulacijski ili detaljni plan, te se ima smatrati da su oni predviđeni ovim Programom mjera.

5. Regulacijski plan »Pehlin«

Područje Pehlina, rubno gradsko građevinsko područje, specifične linearne organizacije naselja uz prometnicu, zahtijeva plan kojim bi se dala urbana pravila za stambenu izgradnju i očuvale površine za izgradnju potrebne društvene, prometne i komunalne infrastrukture, javnih parkovnih i rekreacijskih površina.

6. Regulacijski plan »Gornji Zamet«

Regulacijskim planom obuhvaća se područje sjeverno od zaobilaznice, a do granica građevinskog područja prema Odluci o Prostornom planu. Općine Rijeka, te između područja Srdoča na zapadu i Pehlina na istočnom rubu zahvata. Potreba za planom vidljiva je iz svakodnevnih pritisaka za gradnjom, kao i iz problema izazvanih naslijeđenom izgradnjom, u odobravanju koje (uz značajan broj i bespravno podignutih građevina, kao i građevina koje su podignute drukčije od odobrene dokumentacije) se nije vodilo računa o svim drugim urbanim potrebama: prometnice, društveni, obrazovni, sportski i drugi sadržaji.

Radi goleme površine (oko 180 ha), regulacijski plan dat će urbana pravila ponašanja, rezervaciju površina za objekte društvene infrastrukture, te prometnu i opću infrastrukturnu mrežu.

> 7. Regulacijski plan područja »Srdoči«

Postojeći PUP »Srdoči« djelomično je konzumiran, a djelomično predstavlja i ograničenje u izgradnji radi neusklađenosti planiranih namjena, parcelacije i urbanističko-tehničkih uvjeta sa stvarnim vlasničkim stanjem i suvremenim tendencijama.

Svrha izrade novog plana ogleda se u potrebi da se na smanjenom području obuhvata, ne odstupajući od izgradnje građevina od zajedničkog interesa, omogući fleksibilnija namjena površina i ona uskladi sa stvarnim mogućnostima uređenja prostora.

8. Regulacijski plan »Braščine-Lukovići«

Prostorne mogućnosti područja bile su već istraživane. Analizom dosad postavljenih ciljeva, izgrađenosti, vlasničkog stanja i drugih potreba, potrebno je definirati pristup i koncepciju urbanizacije područja u novim uvjetima.

4. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI PROJEKTI

1. Urbanističko-arhitektonski projekt »Centar Podvezice«

Prvonagrađeni rad na natječaju za izradu Idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja centra Podvezice (autori Ivan Marić i Zoran Bodrožić), bit će iz natječajne forme pretočen u dokument kojim će se za središte Podvezice, unutar granica podudarnih granicama danim za natječaj, dati urbanističko rješenje prostora i arhitektonska rješenja,

modificirana prema prijedlozima ocjenjivačkog suda, koja trebaju poslužiti za ishođenje loakcijske dozvole za izgradnju predviđenih centralnih i pastoralnih sadržaja.

2. Urbanističko-arhitektonski projekti unutar područja Staroga grada

Odlukom o PUP-u Stari grad (»Službene novine« Županije-primorsko goranske 21/94., 29/94.-ispravak i 9/96.) propisana je obveza izrade urbanističko-arhitektonskih projekata za uređenje i izgradnju prostora pojedinih mikrocjelina unutar Staroga grada, s pojedinačno točno određenim područjem obuhvata, stoga se ovim Programom predviđa izrada i donošenje istih.

3. Urbanističko-arhitektonski projekt Trga braće Mažuranić

Predstavljat će razradu tog lokaliteta temeljem Regulačkog plana. Projektom je potrebno definitivno odrediti gabarite garaže, građevina na trgu i rješenje partera.

4. Urbanističko-arhitektonski projekt »Tržnica«

Izradom ovog projekta za zonu koja je PUP-om Centra grada nazvana »Kazalište« odredit će se parterno uređenje područja kao i svi zahvati usmjereni na uređenje parkovnog i urbanog zelenila, urbanu opremu i dr.

5. Izmjena Urbanističkog projekta povijesne jezgre Trsata

Izmjena urbanističkog projekta bit će usmjerena primarno na ugradnju provedivih prometnih rješenja, a u cilju trajnog uklanjanja prometa (osim javnog prijevoza) iz povijesne jezgre Trsata.

6. Izmjena Urbanističkog projekta sportsko-rekreativnog bazena na Kantridi

Modificirani program izgradnje zatvorenog bazenskog i njemu pratećih sadržaja, zahtijeva i reviziju i promjenu opsega izgradnje i sadržaja danih važećim projektom.

5. STRUČNE PODLOGE

1. Stručne podloge za zaštitu graditeljskih i prirodnih cjelina

Za područja Grada za koja nije donesen dokument prostornog uređenja ili se ovim Programom ne predviđa njegova izrada, a sadrže vrijedne cjeline ili pojedinačne građevine graditeljskog nasljeđa (dijelovi Kantride, Kalvarija, naselje »Cento celle« i dr.) prirodnu i/ili parkovnu baštinu (park Mlaka, Hostov park, Pančičev park), vizure (padine Potoka, padine Trsata i si.) obavezna je izrada stručne podloga u svrhu njihove zaštite ili uređenja, a temeljena na konzervatorskoj, arhivskoj i drugoj dokumentaciji, snimci postojećeg stanja i si.

2. Stručna podloga za izbor lokacije Zoološkog vrta

Radi rješenja smještaja zoološkog vrta u Gradu, izradit će se stručna podloga temeljem Studije izbora optimalne lokacije.

6. IDEJNO URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

1. Izmjena IUAR-a tenis centra Marčeljeva Draga

Izmjena je potrebna radi drugačije parcelacije pojedinih sadržajnih cjelina unutar područja obuhvata.

IV. DONOŠENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

1. JAVNA RASPRAVA

U postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja obveza provođenja javne rasprave utvrđuje se za sljedeće dokumente:

- A. Generalni plan uređenja,
- B. Detaljni plan uređenja,
- C. Regulački plan,
- D. Izmjene i dopune važećeg Provedbenog urbanističkog plana.

Javna rasprava za Generalni plan uređenja provodi se na način utvrđen Zakonom.

Za detaljni plan uređenja, regulački plan, i izmjene i dopune važećeg provedbenog urbanističkog plana, javna rasprava provodi se na način utvrđen ovim Programom.

Postupak javne rasprave ne provodi se za donošenje:

- A. Idejno urbanističko-arhitektonskog rješenja,
- B. Urbanističko-arhitektonskog projekta,
- C. stručne podloge.

Izuzetno za donošenje UAP »Centar Podvezice« i urbanističko-arhitektonske projekte na području obuhvata PUP-a »Stari grad«, ovim se Programom utvrđuje obveza provođenja postupka javne rasprave.

2. POSTUPAK JAVNE RASPRAVE

Javna rasprava predstavlja proces unutar kojeg je na organiziran i usmjeren način fizičkim i pravnim osobama (u daljnjem tekstu: sudionici javne rasprave), bez obzira na njihov status u području obuhvata plana, pružena prezentacija prijedloga dokumenta prostornog uređenja i omogućeno uključivanje i iskazivanje stavova na prijedlog dokumenta prostornog uređenja dotičnog gradskog područja.

Vrijeme trajanja javne rasprave određuje se kao vremensko razdoblje unutar kojeg je zajamčeno izlaganje prijedloga dokumenta prostornog uređenja, pristup i uvid u prijedlog dokumenta, tumačenje istog na organiziran način, te kroz navedene oblike omogućeno uključivanje i iskazivanje stavova sudionika javne rasprave. Osnovni zahtjev postupka javne rasprave očituje se u tome da sudionici javnih rasprava moraju sve primjedbe, prijedloge i zahtjeve iskazati prema Nositelju u vremenu trajanja javne rasprave.

Vrijeme trajanja javne rasprave iznosi:

- najmanje 15 kalendarskih dana za raspravu prijedloga detaljnog plana,
- najmanje 10 kalendarskih dana za raspravu prijedloga regulačkog plana,
- najmanje 7 kalendarskih dana za raspravu prijedloga urbanističko-arhitektonskog projekta,
- najmanje 7 kalendarskih dana za raspravu prijedloga izmjene detaljnog plana uređenja, provedbenog urbanističkog plana, regulačkog plana i urbanističko-arhitektonskog projekta.

Organizacija i usmjeravanje procesa javne rasprave podrazumijeva:

- a) Obavješćavanje sudionika javne rasprave o:
 - vrsti i nazivu plana,

- ~ mjestu izlaganja dokumenta,
- vremenu i mjestu održavanja javne rasprave,
- stručnoj službi (odnosno izrađivaču) koja vodi izradu, raspravu i kojoj se može obratiti za uvid i pomoć.

Obavijest navedenog sadržaja daje se primarno putem dnevnog tiska. Ako na području za koje ili unutar kojeg se dokument prostornog uređenja izrađuje, postoji organiziran Mjesni odbor, identična obavijest poslat će se odnosnom Mjesnom odboru s molbom da obavijest izloži (ili po svom nahodjenju distribuira)

na vidljivom mjestu."

Nositelj plan procijenit će da li će se korisnicima i vlasnicima zemljišta, poslovnog i prostora javnog karaktera i pojedinačno dostaviti obavijest navedenog sadržaja na njihovoj adresi, i to samo za kategoriju detaljnog plana uređenja i urbanističko-arhitektonskog projekta. Za ostale kategorije planova takva se obavijest neće slati.

b) Izlaganje prijedloga dokumenta prostornog uređenja

Izlaganje prijedloga dokumenata prostornog uređenja u vremenu trajanja javne rasprave obavljat će se, po mogućnosti, na istom i stalnom mjestu, dostupnom javnosti, u pravilu u izložbenom prostoru zgrade Poglavarstva Grada.

Tijekom izlaganja prijedloga dokumenata prostornog uređenja, posjetiteljima stoji na raspolaganju knjiga primjedaba. Čitko i razumljivo napisane primjedbe, s čitkim imenom i prezimenom i adresom podnositelja, uzet će se u obzir kao doprinos javnoj raspravi.

c) Prethodna rasprava — rasprava prije otvaranja javne rasprave

Tijekom izrade prijedloga dokumenta prostornog uređenja, prije otvaranja javne rasprave, za područja obuhvata s visokim stupnjem složenosti posla u smislu sprege zatečenog stanja i ciljeva programskog zadatka koji se žele dokumentom prostornog uređenja urediti i riješiti (na pr. složeni imovinsko-pravni odnosi u sprezi s prenamjenom prostora, preseljenjem korisnika, novom izgradnjom, infrastrukturom i si.), Nositelj izrade s izrađivačem upriličuje stručnu raspravu (ili više njih) s vlasnicima i korisnicima prostora, predstavnicima odgovarajućih odjela gradske uprave, Odbora za prostorno planiranje i unapređivanje prirodnog okoliša Gradskog vijeća Grada Rijeke, te komunalnih i javnih poduzeća radi ocjene konceptijskog prijedloga dokumenta i njegove prikladnosti za daljnju razradu i davanje na javnu raspravu. Ovakve rasprave primarno će se voditi za kategoriju detaljnog plana uređenja, regulacijskog plana i urbanističko-arhitektonskog projekta.

d) Osiguravanje stručnog tumačenja prijedloga dokumenta po Izrađivaču, odnosno Nositelju, u vremenu trajanja javne rasprave, provodi se na sljedeći način:

1. Stručna rasprava

Nositelj izrade s izrađivačem upriličuje stručnu raspravu s predstavnicima odgovarajućih odjela gradske uprave, komunalnih i javnih poduzeća i Odbora za prostorno planiranje i unapređivanje prirodnog okoliša Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Poziv na stručnu raspravu sadrži sve elemente kao i obavijest o javnoj raspravi. Pozivu je potrebno priložiti sintezni prikaz prijedloga plana s nužnim tekstualnim pojašnjenjem.

Termin stručne rasprave u pravilu se određuje unutar vremena trajanja javne rasprave i obvezujući je za sudionike u smislu davanja primjedbi i prijedloga. Po dobivenim primjedbama i prijedlozima, Nositelj plana može pojedinačno kontaktirati s podnositeljem radi rješavanja primjedbe i/ili prijedloga, a bez obveze da saziva ponovnu stručnu raspravu.

2. Rasprava za građanstvo i građanske udruge

V pravilu se provodi u prostoru sjedišta Mjesnog odbora, odnosno mjesnog područja, ako Mjesni odbor nije osnovan ili u drugom prostoru ako nije omogućeni uvjeti Održavanja rasprave.

Javna rasprava vodi se na način da Izrađivač, odnosno Nositelj izloži usmeno prijedlog dokumenta, da ga prezentira u grafičkoj formi, te odgovara na pitanja. O tijekom rasprave vodi se zapisnik.

Rasprava s građanskim udrugama, može se upriličiti kao zasebna ili se udruge građana pozivaju na prethodno opisanu raspravu.

3. Rasprava s vlasnicima nekretnina

Rasprava s vlasnicima nekretnina može se provesti kao samostalna rasprava, rasprava u okviru termina i mjesta održavanja Stručne rasprave ili rasprave za građanstvo i građanske udruge;

e) Obrada pristiglih primjedbi, prijedloga i zahtjeva u pismenom obliku

Obradivača sve primjedbe i prijedloge, njihovu obradu, davanje stava i njihovu obradu unutar prijedloga plana. Davatelje primjedbi i prijedloga potrebno je pismenim putem obavijestiti o ishodu podnesenih intervencija. O svemu navedenom sastavlja se Izvješće o javnoj raspravi kao prilog dokurhenticaciji kojom se dokument prostornog uređenja upućuje na postupak donošenja.

Za sudionike rasprava po t. c), d).1. i d).3. obveza je da svoje primjedbe, prijedloge i potrebe dostave u pismenom obliku i u vremenu trajanja javne rasprave, odnosno temeljem termina održane rasprave.

Primjedbe udruga građana po t. d).2. prihvatit će se samo ako su dane u obliku službenog dopisa s memorandumom, pečatom i pravovaljanim potpisom predstavnika udruge.

Građani, sudionici javne rasprave pod t. d).2., mogu svoje primjedbe izjaviti usmenim putem u zapisnik s javne rasprave. Davanje primjedbe u pismenom obliku, s imenom i prezimenom i adresom podnositelja, ili putem Mjesnog odbora, također s podacima o podnositelju, smatrat će se vjerodostojnim doprinosom javnoj raspravi.

3. DONOŠENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Temeljem čl. 28. i 29. Zakona, Detaljni plan uređenja i RegUlacijski plan te izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana donosi Gradsko vijeće, a Urbanističko-arhitektonski projekt, Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje, Idejno rješenje parkovne arhitekture i stručne podloge donosi Poglavarstvo.

Dokument prostornog uređenja donosi se Odlukom. Odluka se donosi za:

- Generalni plan uređenja,
- Detaljni plan uređenja,
- RegUlacijski plan,

— Urbanističko-arhitektonski projekt, osim kada je izrada istog propisana dokumentom višeg reda,

— Izmjene i dopune važećeg Provedbenog urbanističkog plana,

— Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje izrađeno temeljem članka 43. Odluke o Prostornom planu Općine Rijeka, kada je istim obuhvaćeno više vlasničko-pravnih subjekata.

V. TUMAČENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Dokumenti prostornog uređenja, izrađeni prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, a doneseni nakon stupanja na snagu navedenog Zakona pod imenom Provedbeni urbanistički plan jesu:

A) Provedbeni urbanistički plan dijela zone Školjić-Vodovodna ulica,

Odluka o PUP-u dijela zone Školjić-Vodovodna ulica objavljena je u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske 19/94. od 1. srpnja 1994.

B) Provedbeni urbanistički plan Stari grad,

Odluka o PUP-u Stari grad donesena 18. srpnja 1994. objavljena u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske 21/94. od 21. srpnja 1994.,

C) Provedbeni urbanistički plan stambenog naselja Trsat,

Odluka o PUP-u stambenog naselja Trsat donesena 18. srpnja 1994., objavljena u Službenim novinama Županije primorsko-goranske 21/94. od 21. srpnja 1994., u primjeni i provođenju smatraju se Detaljnim planom uređenja.

Tumačenje dokumenata prostornog uređenja, u svim situacijama daje Odjel gradske uprave za urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem. Ova se odredba odnosi i na sve planove koje je Grad Rijeka preuzeo i primjenjuje temeljem ugovora o sukcesiji.

VI. POSEBNE ODREDBE

Odredbe za provođenje važećih dokumenata prostornog uređenja, a kojima se propisuje izrada detaljnih rješenja različitih od navedenih ovim Programom mjera, vrijedit će do izmjene odnosno usklađenja temeljem ovog Programa.

Dokumenti prostornog uređenja doneseni prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (23. travnja 1994.) ostaju na snazi dok se suglasno ovom Programu mjera ne donese Odluka o njihovom stavljanju van snage.

Urbanističko-arhitektonski projekt, Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje i Idejno rješenje parkovne arhitekture, osim što predstavljaju dokumente prostornog uređenja služe kao stručna podloga za izdavanje lokacijske dozvole.

Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje čija je obveza izrade i sadržaj propisan člankom 43. Odluke o Prostornom planu Općine Rijeka, nije predmet ovog Programa mjera osim ukoliko se u granicama obuhvata istog nalazi nekretnina u vlasništvu Grada.

Do donošenja dokumenta prostornog uređenja: detaljnog plana uređenja, regulacijskog plana ili urbanističko-arhitektonskog projekta, stručna podloga izrađena u svrhu zaštite cjelina ili pojedinih građevina graditeljskog nasljeđa, parkovne i prirodne baštine, vizura i dr. smatra se dokumentom prostornog uređenja.

Prilikom izrade pojedinih dokumenata prostornog uređenja (primarno Generalnog plana uređenja i Detaljnog

plana uređenja), potrebno je procijeniti opravdanost imenovanja Savjeta plana kako bi se, ovisno 6 modalitetu njegova učešća, osigurala pravovremena stručna rasprava o svim dubioznim situacijama. Članove Savjeta i njihov broj, odredit će Poglavarstvo na prijedlog Odjela gradske uprave za 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 dokumenta.

VII. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA KOJE SE PREDVIĐA STAVITI IZVAN SNAGE

1. PUP Radne zone »Škurinje-Tibljaši« (R-38), (»Službene novine« broj 34/84).

2. UP uređenja prostora za izgradnju i rekonstrukciju GMC Obala JM-Mihanovićeve ulica, na dionici Obala JM-Kumičićeva (I dio), (»Službene novine« broj 35/77.).

VIII. IZMJENE I DOPUNE PROGRAMA MJERA

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

IX. OBJAVA

Ovaj Program mjera stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 021-06/97-01/32

Urbroj: 2170-01-10-0/0-97-3

Rijeka, 10. ožujka 1997.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić

18.

Na osnovi članka 35. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96), članka 51. Zakona o najmu stanova (»Narodne novine« broj 91/96), članka 41. stavak 2. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92, 94/93 i 117/93), te članka 72. i 90. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 11/93, 7/94 i 16/94) Poglavarstvo Grada Rijeke, na svojoj sjednici 5. veljače 1997. donijelo je sljedeći

ZAKLJUČAK

o reguliranju postojećeg stanja u svezi korištenja stambenog prostora u vlasništvu Grada Rijeke bez valjane pravne osnove

1. Ovim se Zaključkom, poradi reguliranja postojećeg stanja u svezi korištenja stambenog prostora u vlasništvu Grada Rijeke bez valjane pravne osnove, utvrđuje način rješavanja odnosa s osobama — korisnicima tih stanova.

2. Obustavljaju se postupci protiv osoba iz točke 1. ovog zaključka, pokrenuti radi iseljenja do dana 4. studenog 1996. godine, i to:

2.1. Prognanika i izbjeglica, pod uvjetom da im je taj

status priznat sukladno odredbama Zakonu o statusu prognanika i izbjeglica (»Narodne novine« broj 96/93 i 39/95);

2.2. Hrvatskih ratnih vojnih invalida Domovinskog rata, obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja* pod uvjetom da im je taj status priznat sukladno odredbama Zakona o pravima hrvatskih branitelja (»Narodne novine« broj 108/96.);

2.3. Članova obiteljskog domaćinstva stanara, i to: supružnika, srodnika po krvi u prvoj liniji i njihovih supružnika, braće, sestara, pastbrčadi i usvojenika, djece bez roditelja uzete na uzdržavanje, očuha i maćeha, usvojitelja i osoba koje je stanar bio dužan uzdržavati, te osoba koje s njima žive u izvanbračnoj zajednici ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom, pod uvjetom da su u stanu najmanje dvije (2) godine do dana 5. studenog 1996. godine;

2.4. Osobe koje su u stanu najmanje pet (5) godina do dana 5. studenog 1996. godine, a stan su započele koristiti za života nositelja stanarskog prava;

2.6. Osobe teškog zdravstvenog i socijalnog stanja, koje boluju od bolesti prema Listi (Kriteriji i spisak bolesti) koja čini sastavni dio Odluke o davanju stanova u vlasništvo Grada Rijeke u najam (»Službene novine« Županije primorsko-goranske br. 2/94., 10/95., 13/95. — pročišćen, tekst 16/95. i 15/96.) pod uvjetom da su u stanu najmanje dvije (2) godine do dana 5. studenog 1996. godine;

2.6. Djelatnog sastava MORH-a, te pripadnika specijalnih postrojbi MUP-a, koji su dužnosnici od osobitog interesa za hrvatsku vojsku odnosno policiju po preporuci tih tijela, pod uvjetom da su u stanu najmanje dvije (2) godine do 5. studenog 1996. godine.

3. Vrijeme stanovanja iz točke 2.3., 2.4., 2.5. i 2.6. točke 2. ovog Zaključka, dokazuje se Uvjerjenjem o prebivalištu izdanom od MUP-a, odnosno izjavama dvojice stanara ovjerenih kod javnog bilježnika.

4. Obustava postupaka pokrenutih radi iseljenja osoba utvrđenih u točkama 2.1. do 2.6. točke 2. ovog zaključka, izvršit će se uz uvjete:

— da je stan u vlasništvu Grada Rijeke,

— da je prestalo stanarsko pravo, nositelju stanarskog prava na stanu koji se koristi bez valjane prve osnove,

— da je struktura stana manja ili jednaka potrebama porodičnog domaćinstva, a prema odredbama članka 20. Odluke o davanju stanova u vlasništvu Grada Rijeke u najam (»Službene novine« Županije primorsko-goranske 2/94, 10/9, 13/95., — pročišćeni tekst, 16/95. i 15/96.).

5. S osobama-korisnicima stanova iz točke 2. ovog zaključka, sklopit će se ugovori o najmu stana, ako osim uvjeta utvrđenih U točkama 2.1. do 2.6. ispunjavaju dodatno i sljedeće uvjete:

— da su hrvatski državljani s prebivalištem na području Grada Rijeke,

— da oni i članovi njihovog obiteljskog domaćinstva nemaju u najmu kuću ili stan odnosno u vlasništvu kuću ili stan na području Republike Hrvatske.

— da oni i članovi njihovog obiteljskog domaćinstva nisu otkupili stan prema odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (»Narodne novine« broj 27/91, 33/92, 43/92 — pročišćen tekst, 25/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94 — ispravak, 58/95, 103/95 i 11/96) ili su takav stan prodali trećoj osobi.

— da u stanu ne obavljaju poslovnu djelatnost.

6. Ugovori o najmu sklopit će se na određeno vrijeme, a rok od pet (5) godina, osim Ugovora o najmu s osobama iz točke 2.1. točke 2. ovog Zaključka s kojima će se isti Sklopiti na rok do stvaranja uvjeta za povratak.

7. Na osobe, koje koriste stan u vlasništvu Grada Rijeke bez valjane pravne osnove, protiv kojih nije pokrenut postupak radi iseljenja, a zatečeni su u stanu zaključao do 4. studenog 1996. godine, na odgovarajući će se način primjenjivati odredbe ovog Zaključka.

Klasa: 021-06/97-01/125

Ufbroj: 2170-01-10-0/0-97-2

Rijeka, 10. ožujka 1997.

POGLAVARSTVO GRADA RIJEKE

Predsjednik Poglavarstva
Slavko Linić, v. r.

19.

Na osnovi članka 35. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96.), članka 51. Zakona o najmu stanova (»Narodne novine« broj 91/96.), članka 41. stavak 2. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92, 94/93 i 117/93) te članka 72. i 90. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 11/93, 7/94 i 16/94.) Poglavarstvo Grada Rijeke, na svojoj sjednici 25. veljače 1997. donijelo je sljedeći:

ZAKLJUČAK

o dodjeli nacionaliziranih stanova u najam na određeno vrijeme

1.

1. Prihvaća se informacija o zaprimanju zahtjeva za prodaju nacionaliziranih stanova.

2.

1. pradž Rijeke će nacionalizirane stanove koji su slobodni od osoba i stvari, dodijeliti u najam osobama s Liste prioriteta sukladno odredbama Odluke o davanju stanova u vlasništvu Grada Rijeke u najam (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 2/94, 10/95, 13/95. — pročišćeni tekst, 16/95 i 15/96).

2. Ugovori o najmu stanova s osobama iz točke 1. ovog Zaključka, sklopit će se na određeno vrijeme — do donošenja pravomoćnog rješenja nadležnog Županijskog ureda o utvrđivanju vlasništva.

3. Osobe, koje prihvate sklapanje ugovora o najmu u smislu točke 1. i 2. ovog Zaključka, zadržavaju mjesto na Listi prioriteta.

4. Osobe, koje odbiju sklopiti ugovor o najmu u smislu točke 1. i 2. ovog Zaključka, ne gube pravo na zaključivanje ugovora o najmu temeljem Liste prioriteta.

Predsjednik Poglavarstva
Slavko Linić, v. r.