

GRADOVI

Grad Rijeka

40.

Na temelju članka 14, 67. i 87. stavak 1. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine«, broj 90/92 i 94/93) i članka 31. Statuta Grada Rijeke, (»Službene novine« broj 11/93, 7/94 i 16/94) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 10. lipnja 1996. godine, donijelo je

ODLUKU

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

Članak 1.

U Odluci o davanju stanova u vlasništvu Grada Rijeke u najam (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 2/94 i 10/95) članak 4. mijenja se i glasi:

»Izuzetno, van liste, Odjel gradske uprave za komunalni sustav zaključit će Ugovor o davanju stana u najam sa supružnikom, djelatnikom ili roditeljem poginulog hrvatskog branitelja, vojnim ili civilnim invalidom domovinskog rata I – VIII. grupe razvrstanom prema postotku oštećenja organizma sukladno pozitivnim propisima.«

Članak 2.

Iza članka 4. dodaje se novi članak 4.a koji glasi:

»Izuzetno, van liste, zaključit će se Ugovor o davanju stana u najam nadstojnikom objekta u vlasništvu Grada Rijeke, kojom djelatni odnos prestaje zbog ispunjenja uvjeta za mirovinu i zbog ocjene o nesposobnosti za obavljanje poslova.

Izuzetno, van liste, zaključit će se Ugovor o davanju stana u najam sa vlasnikom stana na kojem postoji stanarsko pravo, a stanuje kao podstanar.

Odluku za sklapanje ugovora o najmu iz stavka 1. i 2. ovog članka donosi Poglavarstvo grada Rijeke na prijedlog Odjela gradske uprave za komunalni sustav.

Članak 3.

U članku 17. dodaje se drugi stavak koji glasi:

»Izuzetno, lista prioriteta za razdoblje 1994 – 1996. za davanje stanova u vlasništvu Grada Rijeke u najam, utvrđuje se kao važeća lista za davanje stanova u najam do utvrđivanja nove liste za davanje stanova u najam, a najkasnije do 31. svibnja 1998. godine.

Članak 4.

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

Klasa: 021-06/96-01/86.
Ur.broj: 2170/01-10-96-2
Rijeka, 10. lipnja 1996.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.

41.

Na temelju javnog prikupljanja ponuda za dodjelu koncesije za obavljanje dijela komunalnih djelatnosti od 13. travnja 1996, članka 11. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 36/95) i članka 7. Odluke o komunalnim djelatnostima (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 5/96), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 10. lipnja 1996. godine, donijelo je

ODLUKU

o dodjeli koncesije za obavljanje dijela komunalnih djelatnosti

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

1. Održavanje nerazvrstanih cesta na istočnom dijelu Grada – korisniku Građevno poduzeće »Krk« d.d., Krk, Industrijska zona bb.

2. Održavanje nerazvrstanih cesta na zapadnom dijelu Grada – korisniku »Rijekacesta« d.d. Rijeka, Josipa Završnika br. 7.

3. Održavanje horizontalne i vertikalne prometne signalizacije – korisniku »Esimit« Rijeka, Grivica br. 4.

4. Uništavanje nepoželjne vegetacije (korova) na nerazvrstanim cestama – korisniku »Dezinsekcija« d.d. Rijeka, Brajšina br. 13.

5. Zaštita hortikulture – korisniku »Dezinsekcija« d.d. Rijeka, Brajšina br. 13.

6. Hvatanje i skupljanje pasa i mačaka bez nadzora – litalica, te uklanjanje uginulih pasa i mačaka s javnih površina (VHS služba), održavanje životinjskog groblja – korisniku »Veterinarska stanica« d.o.o. Rijeka, Marka Remsa br. 1.

7. Provođenje mjera dezinsekcije, dezinfekcije i deratizacije javnih površina, i poslovnih prostora – korisniku »Dezinsekcija« d.d. Rijeka, Brajšina 13.

8. Održavanje javnih fontana u Gradu – korisniku »Parkovi« d.d. Rijeka, Vukovarska 21.

9. Kićenje Grada zastavama prilikom blagdana – korisniku »Parkovi« d.d. Rijeka, Vukovarska 21.

II. Zadužuje se Poglavarstvo Grada Rijeke da, temeljem ove Odluke, u roku od 15 dana od dana donošenja, sklopi ugovore o koncesiji sa izabranim korisnicima koncesija.

Klasa: 021-06/96-01/92
Ur.broj: 2170-01-10-96-3
Rijeka, 10. lipnja 1996.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.

42.

Na temelju članka 11. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 36/95) i članka 7. Odluke o komunalnim djelatnostima (»Službene novine«, Županije primorsko-goranske, broj 5/96) i Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 11/93, 7/94 i 16/94) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 10. lipnja 1996., donijelo je

ODLUKU

o dodjeli koncesije Trgovačkom društvu »Tržnice Rijeka« d.d. za obavljanje djelatnosti tržnice na malo

1. Trgovačkom društvu »Tržnice Rijeka« d.d. Rijeka za obavljanje djelatnosti tržnice na malo dodjeljuje se koncesija bez javnog natječaja, a na temelju sudske nagodbe zaključene 3. srpnja 1992. godine između Općine Rijeka i »Gradskih tržnica« i Ugovora zaključenih između Grada Rijeke i »Tržnice Rijeka« d.d. od 9. studenog 1993. godine.

Djelatnost tržnice na malo obavljat će se na lokalitetu Centralne tržnice i tržnice Brajda – objekata u vlasništvu Grada Rijeke.

2. Koncesija se dodjeljuje na rok do 15. 07. 2007. godine, a koji rok je utvrđen Ugovorom iz točke 1. ove Odluke.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav da po donošenju Odluke od strane Gradskog vijeća Grada Rijeke o dodjeli koncesije pripremi tekst Ugovora o koncesiji koji će sa korisnikom koncesije »Tržnice« Rijeka« d.d. sklopiti Poglavarstvo Grada Rijeke.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav da za Poglavarstvo Grada Rijeke pripremi raspisivanje natječaja za dodjelu koncesije za obavljanje djelatnosti tržnica na malo na lokalitetu »Turnić«.

Klasa: 021-06/96-1/89
Ur.broj: 2170-01-10-96-2
Rijeka, 10. lipnja 1996.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.

43.

Na temelju članka 29. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« Žu-

panije primorsko-goranske broj 28/94, 8/95. i 9/96), te odredbe članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« broj 11/93, 7/94. i 16/94), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 10. lipnja 1996. godine, donijelo je

ODLUKU

o Regulacijskom planu uređenja stambenog područja »Pavlovac« u Rijeci

Članak 1.

Donosi se Odluka o Regulacijskom planu uređenja stambenog područja Pavlovac u Rijeci (u daljnjem tekstu Odluka).

I. UVODNE ODREDBE

Članak 2.

Cilj izrade Regulacijskog plana je utvrditi osnove organiziranja i uređenja prostora, a izrađuje se za manja područja na kojima slijedi izgradnja ili drugi radovi na uređenju prostora za koje se sa većim stupnjem izvjesnosti mogu definirati namjena površina, programski elementi, budući korisnici i druge okolnosti značajne za planiranje.

Članak 3.

Područje plana se nalazi na zapadnom rubu Grada Rijeke na sjevernoj strani Ljubljanske ceste (MC-2). Prema Prostornom planu Općine Rijeka plan obuhvaća građevinsko područje naselja s oznakom NA-48, unutar kojeg se nalaze sljedeće katastarske čestice: 1362 (put dio), 33, 34, 27 (put dio), 28/1, 28/2, 35, 43/1, 35, 1362 (presjecanje puta), 1347, 1348 (put dio), 1354/3 (dio), 1353/1, 1353/2, 1354/7, 1358/2, 1358/1, 1360 i 1361 KO Zamet, a namijenjeno je gradnji i razvoju naselja sa sadržajima određenim u članku 6. Odluke o Provedbenom planu Općine Rijeka (»Službene novine« broj 19/95.)

Članak 4.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat Regulacijski plan uređenja stambenog područja »Pavlovac« u Rijeci koji sadrži sljedeće priloge:

A. Tekstualni dio

1. Područje obuhvata plana
2. Ocjena mogućnosti uređenja prostora
3. Plan uređenja naselja
4. Analiza imovinsko-pravnih odnosa s kategorijama rještivosti
5. Analiza sociološko-demografskog stanja područja
6. Ekonomska podloga uređenja i opremanja građevinskog zemljišta
7. Odredbe za provođenje

B. Grafički dio

- | | |
|--|--------|
| 1. Izvadak iz Prostornog plana Općine Rijeka | 1:5000 |
| 2. Geodetska podloga s granicama područja obuhvata regulacijskog plana | 1:1000 |
| 3. Postojeće stanje | 1:1000 |
| 4. Namjena površina | 1:1000 |
| 5. Prostorno rješenje | 1:1000 |
| 6. Uvjeti uređenja i oblikovanja | 1:1000 |

7. Prometna infrastruktura	1:1000
8. Komunalna infrastruktura	1:1000
9. Presjek terena na području plana	1:1000
10. Kategorije vlasništva i način rješivosti imovinsko-pravnih odnosa	1:1000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A. Režimi uređenja prostora

Članak 5.

Izdavanje lokacijske dozvole vršit će se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94), Odluke o Prostornom planu Općine Rijeka (»Službene novine« broj 19/95) i ove Odluke.

Članak 6.

Nakon donošenja Plana pristupit će se pripremi zemljišta za izgradnju kroz:

- izradu izvedbenih projekata izgradnje i rekonstrukcije javnih prometnih površina, infrastrukturnih uređaja i vodova,
- izradu parcelacijskog elaborata,
- izradu elaborata procjene vrijednosti poljoprivrednih i šumskih kultura,
- provođenje postupka uređenja imovinsko-pravnih odnosa s vlasnicima terena.

Članak 7.

Sljedeća etapa realizacije plana je uređenje javno-prometnih površina i komunalnih infrastrukturnih objekata, a nakon izgradnje dijela ili svih građevina i uređenje slobodnih i zelenih površina.

Članak 8.

Etapna realizacija plana obvezuje da:

- svaka etapa mora predstavljati zaokruženu funkcionalnu i graditeljsku cjelinu u okviru naselja,
- gradnja pojedinačne građevine i uređenja njenih površina ne smiju ometati postojeće uvjete stanovanja i funkcioniranje postojeće prometne i komunalne mreže,
- u prvoj etapi treba obuhvatiti sve radove rekonstrukcije prometnica infrastrukturne mreže, kao i izgradnju novih prometnica i infrastrukturnih vodova.

B. Uvjeti uređenja i korištenja površina

Članak 9.

Uvjeti uređenja i korištenja površina koji su sastavni dio lokacijske dozvole određeni su u grafičkom prilogu br. 6 i tekstualnom obrazloženju, a sadrže:

- oblik i veličinu građevinskih parcela
- namjenu građevina
- veličinu i površinu građevine
- smještaj građevine na parceli
- oblikovanje površina
- uređenje površina
- način i uvjeti priključenja parcela odnosno građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
- mjere zaštite okoliša,
- drugi podaci o značenju za izgradnju i uređenje parcela.

B1. Oblik i veličina građevinske parcele

Članak 10.

Veličina građevinskih parcela za izgradnju građevina na slobodnostojeći način ne može biti manja od 350 m², niti veća od 2000 m². Granica građevinske parcele prema prometnici određena je regulacijskom linijom. Oblik i veličina građevinske parcele svih građevina i ostalih površina određen je u grafičkom prilogu uvjeta uređenja i oblikovanja list br. 6, a površine pojedinih parcela su:

južno od ceste I:	
parcelsa II/1 (ulica)	450,00 m ²
parcelsa II/2 (ulica)	1.237,50 m ²
parcelsa III/1 (ulica)	900,00 m ²
parcelsa III/3 (ulica)	425,00 m ²
parcelsa II/3 (ulica)	600,00 m ²
parcelsa II/2-1	793,40 m ²
parcelsa II/2-3	937,60 m ²
parcelsa II/2-7	974,20 m ²
parcelsa II/2-9	973,80 m ²
parcelsa II/2-8	1.028,42 m ²
parcelsa II/2-10	752,25 m ²
parcelsa II/2-12	983,10 m ²
parcelsa II/2-14	983,52 m ²
parcelsa II/2-16	982,45 m ²
parcelsa III/3-1	855,60 m ²
parcelsa III/1-7	1.003,20 m ²
parcelsa III/1-9	1.000,50 m ²
parcelsa III/1-1	572,30 m ²
parcelsa III/1-11	719,96 m ²
parcelsa III/1-4	612,90 m ²
parcelsa III/1-6	626,60 m ²
parcelsa I-1	1.362,18 m ²

sjeverno od ceste I:	
parcelsa I (ulica)	1.620,00 m ²
parcelsa II/1 (ulica)	937,50 m ²
parcelsa III/2 (ulica)	2.520,00 m ²
parcelsa II/4 (ulica)	637,50 m ²
parcelsa I-2	930,00 m ²
parcelsa I-4	997,80 m ²
parcelsa I-6	1.466,92 m ²
parcelsa II/1-3	742,76 m ²
parcelsa II/1-1	847,50 m ²
parcelsa III/2-1	793,15 m ²
parcelsa III/2-3	1.006,50 m ²
parcelsa III/2-5	777,88 m ²
parcelsa III/2-7	865,48 m ²
parcelsa III/2-9	926,35 m ²
parcelsa III/2-11	840,32 m ²
parcelsa III/2-13	835,00 m ²
parcelsa III/2-15	1.097,52 m ²
parcelsa III/2-2	635,12 m ²
parcelsa III/2-4	678,10 m ²
parcelsa III/2-6	1.175,20 m ²
parcelsa III/2-8	1.141,30 m ²
parcelsa III/2-10	1.161,50 m ²
parcelsa III/2-12	911,60 m ²
parcelsa III/2-14	691,80 m ²
parcelsa III/2-16	1.112,30 m ²
parcelsa III/2-18	1.245,42 m ²
parcelsa III/2-20	1.293,05 m ²
parcelsa I-8 (TS)	132,00 m ²

Površina nove izgradnje s prometnicama:	43.193,25 m ²
Površina postojeće izgradnje:	10.798,72 m ²
Površina igrališta:	1.408,00 m ²
Zelene površine:	4.127,00 m ²
Površina pješačkog tijeka:	3.162,50 m ²
Površina parkirališta:	438,50 m ²
Površina prilaza parceli 1356/2	403,00 m ²
Ukupna površina obuhvata iznosi:	63.530,97 m ²

B2. Namjena građevina

Članak 11.

Na temelju ove Odluke na području plana mogu se graditi stambene građevine i stambeno-poslovne s pomoćnim i manjim poslovnim građevinama.

Na sjevernom dijelu naselja iznad ceste I mogu se graditi samo stambene građevine u sklopu kojih je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina, osim na parceli br. I-6 gdje je predviđena stambeno-poslovna građevina (u suterenu i prizemlju ili dijelu prizemlja market, a na ostalim etažama stambeni prostori).

Na južnom dijelu naselja ispod ceste I predviđa se gradnja stambeno-poslovnih građevina, a u sklopu njih pomoćne i poslovne prostorije.

Pomoćne građevine se smatraju: garaže za osobna kola, ostave (ogrijev, alat, namirnice i sl.), zgrade za smještaj uređaja (kotlovi za grijanje i sl.), skloništa.

Pomoćne zgrade grade se, u pravilu, u sklopu glavne zgrade (stambene ili stambeno-poslovne) u prizemnoj ili suterenskoj etaži.

Uz stambenu ili stambeno-poslovnu zgradu može se graditi jedna pomoćna zgrada.

Postojeće stambene zgrade u ovome dijelu također mogu, ukoliko je tehnički izvedivo, postati stambeno-poslovne zgrade.

Kod postojećih stambenih zgrada dozvoljeni su radovi za: tekuće održavanje, sanaciju, dogradnju, nadogradnju, konzervaciju, izgradnju novih instalacija, izgradnju potrebnih pomoćnih zgrada, ograđivanje građevinske parcele, a sve u skladu s uvjetima ovog Regulacijskog plana.

Na jednoj građevinskoj parceli može se izgraditi samo jedna stambena građevina, a u njoj ili uz nju može se odobriti gradnja pomoćnih i manjih poslovnih građevina.

Pomoćni objekti na već izgrađenim građevinskim parcelama mogu se graditi i odvojeno od stambene građevine, ako to nalaže situacija.

Manjim poslovnim prostorima se smatraju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i sl. radionice, prodavaonice mješovitom robom, caffea, buffeti i sl., kao i automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske građevine, pečenjarnice i druge djelatnosti, a koje ne ugrožavaju okoliš (shodno Zakonu o zaštiti okolišta »Narodne novine« broj 82/94).

B3. Veličina i površina građevina

Članak 12.

Površina na kojoj je moguće planirati i izgraditi građevinu definirana je u grafičkom prilogu uvjeta uređenja i oblikovanja, list br. 6.

Maksimalna izgrađenost građevinske parcele iznosi 50 posto od ukupne površine parcele.

Stambene građevine na području plana mogu se graditi kao niske stambene zgrade maksimalne visine od 11 metara

mjereno od najniže točke dijela parcele koji pokriva građevina do krovnog vijenca.

B4. Smještaj građevine na parceli

Članak 13.

Položaj građevina na parceli je prikazan na grafičkom prilogu br. 6. Uvjeti uređenja i oblikovanja, a određen je odredbom čl. 57. Odluke o Prostornom planu da »slobodnostojeće građevine moraju biti udaljene najmanje 4,00 metra od granice parcele sa svih strana mjereno od najistaknutijih dijelova, a najmanje 6,00 metara od susjednih građevina« odnosno čl. 45. Odluke da je »širina zaštitnog pojasa za postojeće nerazvrstane ceste 6,00 metara mjereno od ruba kolnika«.

Građevinski pravac određen je u odnosu na regulacijski pravac i iznosi u ulici III/2 8,00 metara, a u ulicama II/1, I, II/2, III/1 6,00 metara unutar regulacijskog pravca.

B5. Oblikovanje građevina

Članak 14.

Horizontalni i vertikalni gabarit građevine (novih i rekonstruiranih), oblikovanje fasada i krovništva, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i s tipologijom krajovalika.

Stambene ili stambeno-poslovne građevine mogu sadržavati suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

Preporuča se terasasti tip gradnje radi smanjenja zemljanih radova i to kvalitetnijeg prilagođenja zgrade terenu.

Visina nadzida potkrovlja do vijenca može iznositi max. 1,5 metara.

Krovništva stambenih pomoćnih i manjih poslovnih građevina moraju biti izvedeni dvo ili jedno strešna raščlanjena na više krovnih ploha u zavisnosti od tlocrta građevine i funkcija prostora ispod krovništva.

Na kosom terenu sljeme krovništva mora biti paralelno sa slojnicama terena.

Pokrov krovništva mora se izvesti kupom kanalicom ili mediteran crijepom s nagibom krovnih ploha od 23°. Krovna ploha se može koristiti dijelom i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja. Na krovnim plohamo mogu se postaviti sunčani kolektori.

Članak 15.

Ograde i potporni zidovi (podzidi) grade se prema lokalnim prilikama i osnovni materijal je kamen, a za ograde je i metal i zelenilo (živica). Visina podzida i ograda u pravilu ne prelazi 1,50 metara.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje borinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

Kod uređenja okoliša treba saditi raslinje autohtonih vrsta.

B6. Uređenje površina

Članak 16.

Uređenje pješačkih površina, slobodnih i zelenih treba predvidjeti u sklopu lokacijske dokumentacije za uređenje javnih površina.

Parkirališne površine treba popločiti betonskim koc-kama i ozeleniti prikladnim zelenilom.

Na postojećem športskom terenu, za aktivnu rekreaciju građana naselja, zadržati travni zastor.

B7. Način i uvjeti priključenja parcela odnosno građevina na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 17.

Regulacijska širina prometnica je 9,00 metara (6,0 kolo-voz + 2 x 1,5 pješački hodnici) osim kod ulica II/2 i II/1 gdje je širina 6 + 1,5 metara.

Rekonstrukcijom postojećih ulica osigurati poprečni profil (6 + 1,5 m odnosno 6 + 2 x 1,5 m). Uzdužni nagibi ulica kreću se od 0,40 od 17 posto.

Kolovozni zastor svih ulica s pješačkim trakama izvesti u asfaltu.

U svim ulicama izvesti javnu rasvjetu.

Mjesto i način priključenja građevinskih parcela na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određena su u grafičkom prilogu br. 6, a detaljnije će se utvrditi izradom projekta prometnica i komunalnih vodova.

B8. Mjere zaštite okoliša

Članak 18.

Mjere zaštita od elementarnih nepogoda i ratne opasnosti određene su zasebnim prilogom Odluke o Prostornom planu Općine Rijeka – plan zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti i odgovarajućim zakonom i Pravilnikom.

Lokacijskom dozvolom će se utvrditi obaveza vlasnika građevinske parcele da projektiranjem, načinom gradnje i načinom korištenja građevine osigura zaštitu čovjekova okoliša od nedozvoljenih negativnih utjecaja građenja, postrojenja, upotrebe građevine (otpadne vode ili druge štetne tekućine, štetni plinovi, prašina, čađ, dim, toplina, neprijatni mirisi, buka, vibracije, ionizirajuća zračenja, kruti otpaci i dr.).

Članak 19.

Mjere zaštite okoliša određuju se:

- primjenom normativa o zaštiti na radu za poslovne prostorije,
- primjenom normativa Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 37/80).
- prikupljanjem, sortiranjem i redovitim odvozom komunalnog otpada,
- zakonom o zaštiti okoliša (»Narodne novine« broj 82/94).

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Elaborat plana iz članka 4. ove Odluke, kao i Odredbe za provođenje plana koje su njen sastavni dio, ovjeren je pečatom i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 21.

Tekstualni dio ove Odluke objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Na dan objavljivanja tekstualnog dijela, grafički prilozi izložit će se na oglasnim pločama Grada Rijeke i bit će izloženi osam dana.

Članak 22.

Ovjereni plan s Odlukom čuva se u arhivi Grada Rijeke, dokumentaciji prostora Odjela Gradske uprave za urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem i u Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Županije primorsko-goranske.

Članak 23.

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

Klasa: 021-06/96-01/96

urbroj: 2170/01-10-96-1

Rijeka, 10. lipnja 1996.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.

44.

Na temelju stavka 1. članka 29. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94) točke C.5. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« broj 28/94, 8/95 i 9/96) i članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 11/93, 7/94 i 16/94), a u skladu s točkom 42. Odredbi za provođenje Odluke o Provedbenom urbanističkom planu »Stari grad« (»Službene novine« broj 21/94, 29/94 i 9/96) Poglavarstvo Grada Rijeke, na sjednici 18. lipnja 1996. donijelo je

ODLUKU o Urbanističko arhitektonskom projektu lokacije »Nikola Tesla«

Članak 1.

Donosi se Odluka o urbanističko-arhitektonskom projektu lokacije »Nikola Tesla« (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat koji se sastoji od:

I. Knjiga I – TEKSTUALNI DIO sadrži:

A) Pripremni radovi

1. Situacioni plan za područje izrade urbanističko arhitektonskog projekta iz Provedbenog urbanističkog plana.
2. Stanje u arheološkim nalazima.
3. Arhivska građa.
4. Konzervatorske elaboracije.

B) Građevni program

1. Tekstualno obrazloženje namjene prostora mikrolo-kacije.

2. Namjena prostora u horizontalnoj raščlambi pro-stora.

3. Namjena prostora u vertikalnoj raščlambi prostora.

II. Knjiga II – GRAFIČKI DIO

1. Tehničko i tekstualno obrazloženje Projekta.

2. Situacija – postojeće stanje mjerilo 1:1000

– novo stanje mjerilo 1:1000

3. Situacioni nacrti u urbanitetu mjerilo 1:1000

4. Tlocrt prizemlja mjerilo 1:200

5. Tlocrt prvog kata mjerilo 1:200

6. Tlocrt drugog kata poslovnog objekta i

II, III. i IV. kat hotela mjerilo 1:200

7. Tlocrt trećeg kata poslovnog objekta i

V. kat hotela mjerilo 1:200

8. Tlocrt krovnih ploha mjerilo 1:200

9. Tlocrt kata – 1. mjerilo 1:200

10. Tlocrt kata – 2. mjerilo 1:200

11. Tlocrt kata – 3. mjerilo 1:200

12. Presjek 1. mjerilo 1:200

13. Presjek 4. mjerilo 1:200

14. Pročelje A mjerilo 1:200

15. Pročelje B mjerilo 1:200

16. Pročelje C mjerilo 1:200

17. Pročelje D mjerilo 1:200

18. Aksonometrija

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PROJEKTA

Oblik i veličina građevinske parcele

Članak 3.

Oblik građevinske parcele određen je u grafičkom pri-logu broj 3., Situacioni nacrt.

Površine građevinskih parcela iznose

PARCELA	POVRŠINA
PA-33	ukupno 1227,40 m ²
PA-33.1	333,04 m ²
PA-33.2	132,13 m ²
PA-33.3	225,92 m ²
PA-33.4	536,31 m ²
PA-34	1277,00 m ²
GAR-2	5138,00 m ²

Parcele svojim oblikom, površinom i numeracijom go-tovo u potpunosti slijede parcelaciju određenu PUP-om, osim parcele podzemne garaže GAR-2, čije su istočna i južna granica pomaknute prema trupu Ulice I. Agatića (i u njemu spojene) i nad kojom su, u razini uličnih kota smje-štene parcele PA-33 i PA-34.

Građevinska linija

Članak 4.

Ovim urbanističko-arhitektonskim projektom građevin-ska linija sukladna je vanjskim granicama parcela PA-33 i PA-34.

Građevina mora svojom tlocrtnom projekcijom slijediti građevinsku liniju.

Odstupanja od građevinske linije mogu biti sljedeća:

– Tlocrtna projekcija prizemlja može varirati u odnosu na gredevinsku liniju u rasponu od praćenja iste do potpu-noga odstupanja od nje, ali ne izvan granica parcele.

– Tlocrtna projekcija katova može imati otklon od građevinske linije koji ne smije biti veći od 40% u odnosu na duljinu građevinske linije koja obrubljuje zauzetu povr-šinu.

– Građevinsku liniju ne mora se, pogotovo u višim završnim etažama, podržavati cijelom visinom etaže, već dijelovima poput ograda loggia, konzolnih završetaka me-đukatnih konstrukcija i sl.

– Izvan građevinske linije moguća je izgradnja bal-kona, loggia i krovnih istaka.

– Temeljem posebnih uvjeta gradnje iz članka 14. ovih odredbi.

Površina predviđena za izgradnju

Članak 5.

Površina predviđena za izgradnju ovim se projektom određuje u cijelosti kao ukupna površina parcele. Površina koja se unutar parcele može izgraditi određuje se postot-kom izgrađenosti koji se određuje posebno za razinu pri-zemlja, a posebno za razinu od prvog kata naviše.

Površina predviđena za izgradnju određena je grafičkim prilogom broj 4, Površina za izgradnju na nivou prizemlja i grafičkom prilogu 5, Površina za izgradnju na nivou katova, te sljedećom tablicom za prizemlje i katove.

OZNAKA	RAZINA PRIZEMLJA		RAZINA KATOVA	
	max.%	min.%	max.%	min.%
PA-33.1	100.00	80.00	100.00	90.00
PA-33.2	javna površina		100.00	60.00
PA-33.3	100.00	90.00	100.00	90.00
PA-33.4	75.000	60.000	95.000	90.000
PA-33				
na razini bloka	75.000	65.000	95.000	85.000
PA-34	80.00	60.00	100.00	90.00
PODZEMNE ETAŽE				
GAR-2	100.00	90.00		

Izvan površine za izgradnju moguća je izgradnja bal-kona, loggia i garažnog spoja na javnu površinu, izgradnja infrastrukture.

Mjesto i način priključenja parcele

Članak 6.

Ovim se projektom primarno određuje mjesto i način priključenja podzemnog garažnog sadržaja na javnu pro-metnu površinu.

Spojna kolna rampa, kojom se podzemni komercijalni, hotelski i garažni sadržaj povezuje s javnim prometnim površinama određena je ovim projektom lokacijski i dimen-zionalno. U daljnjoj razradi projekta dozvoljeno je dimen-zionalno smanjenje širine rampe, ali ne i povećanje.

Članak 7.

Mjesto i način priključenja parcele na objekte komu-

nalne infrastrukture bit će određeni od strane komunalnih poduzeća u postupku izdavanja suglasnosti za potrebe ishođenja lokacijske i građevinske dozvole.

Ovim se uvjetima propisuje, međutim, da elektroenergetski i TT vodovi i priključci ne mogu biti izvedeni kao zračni, nego isključivo kao podzemne instalacije.

Radi geoloških, hidroloških, topografskih i kulturoloških osobina lokacije, kao i određenja javnih površina kao pješačke zone preporučuje se koncentriranje infrastrukturnih vodova unutar energetskih kanala.

Članak 8.

Radi povezivanja površina javnoga karaktera: Trga između zgrade OŠ »Nikola Tesla« i novih građevina s Ulicom Ivana Agatića i Trga pul Vele crkve, prizemna površina parcele PA-33. određuje se kao površina s pravom služnosti. Unutar ove površine obodno je locirano povezano stepenište s podzemnim sadržajima parcele GAR-2.

Ovaj detalj projekta moguće je u daljnjoj razradi druga-

čije oblikovati arhitektonski pa čak i prelocirati na unutar-nju površinu Trga ako to bude uzrokovano kvalitetom i prezentabilnošću arheoloških nalaza koji se očekuju kao i razlozima koji mogu proisteci iz razrade projekta u smislu pomirenja impostacije novog graditeljskog ansambla s općom vrijednošću arheoloških slojeva lokacije.

Namjena građevina

Članak 9.

Namjena parcela i građevina koja se ovim odredbama propisuje u svjetlu je namjena iz provedbenog plana. Pritom, potrebno je održati odnos brutto razvijenih površina poslovnog i stambenog prostora u omjeru 60:40% kao gornjoj granici u korist poslovnog prostora.

Namjena parcela i građevina na njima određuje se kako slijedi:

OZNAKA	NAMJENA PRIZEMLJA	NAMJENA KATOVA
PA-33 na razini bloka PA-33.1	poslovni sadržaji, javni sadržaji i površine poslovni i ugostiteljski sadržaji	stanovanje s poslovnim prostorom, javni sadržaji stanovanje s poslovnim prostorom
PA-33.2 PA-33.3	javna površina poslovni i ugostiteljski sadržaji	poslovna, kulturna, ostalo stanovanje s poslovnim prostorom
PA-33.4	poslovni, ugostiteljski i kulturni sadržaji	stanovanje s poslovnim prostorom, kulturni
PA-34	hotelsko-ugostiteljski, poslovni i drugi sadržaji	hotelski smještaj
PODZEMNE ETAŽE		
GAR-2	1. podzemna etaža komercijalni i prostori u funkciji hotela	2. ostale etaže garažiranje i pomoćni hotelski sadržaji

Maksimalna visina građevina i nivelacione kote

Članak 10.

Maksimalna visina građevine mjeri se od nivelacione kote terena uz obod građevina, do donjeg ruba vijenca.

Polazna, osnovna nivelaciona kota određuje se prema sadašnjoj topografiji Ulice Ivana Agatića (koja će uglavnom i ostati nepromijenjena) kao njena srednja vrijednost 2.50 m.n.m.

Maksimalne visine katnosti generalno se određuju kako slijedi:

	max	max
Građevine na PA-33	P+3	+ 18 m.n.m.
Građevine na PA-34	P+5	+ 25 m.n.m.
Podzemna građevina na	GAR-2	bez ograničenja

U projektnoj razradi moguće je od navedenih kota odstupati +/- 0.30 m.

Za građenje pojedinačnih građevina na parcelama unutar bloka PA-33. mogu se visine vijenaca pojedinačnih građevina razvijati i ispod navedenih maksimalnih visina.

Za posljednji, peti kat građevine hotela na parceli PA-34 uvjetuje se njezino tlocrtno uvlačenje. Završna kota vijenca prethodne etaže treba odgovarati koti vijenca kuća na suprotnoj strani Ul. I. Agatića, tj. oko 21,0 m.n.m.

Nivelaciona kota trga nad parcelom GAR-2 tj. novog trga omeđenog zgradom škole i novog kompleksa preuzima se iz PUP-a i iznosi +4.10 m.n.m. Projektom razradom moguće je od ove kote odstupati +/- 0.20 m.

Uvjeti oblikovanja građevina i površina

Članak 11.

Uvjeti oblikovanja građevina

Uvjetima oblikovanja građevina ne obvezuje se arhitektonski izraz, a nije određena ni vrsta krova i pokrova. Preporučuje se uporaba tradicionalnih pokrova na građevini na parceli PA-33.

Na krovnim plohamo ne smiju biti vidljiva termotehnička postrojenja (strojarnica lifta, klima uređaji i sl.). Također, termotehnički sustavi građevina ne smiju biti vidljivi na pročeljima građevina.

Članak 12.

Uvjeti oblikovanja javnih površina

Ovim se projektom daju glavni sadržaji javnih površina i njihove globalne pozicije unutar njih u području zahvata: fontana, otvoreni vodotok potoka Lešnjak položaj stepeništa ulaza/izlaza u podzemlje te stepeništa između pojedinih kota. Ovi se sadržaji mogu smatrati konačnim, ali se

obrada partera, vrsta i razmještaj sadržaja i urbane opreme, razmještaj i hortikultura obrada zelenih površina, točne pozicije stepeništa (u smislu odredbi članka 8.) kao i stepenišnih krakova za savladavanje međuvisina trebaju točno odrediti glavnim projektom.

Smještaj vozila

Članak 13.

Određuje se unutar 2. i 3. podzemne etaže s kapacitetom od oko 350 PM. Unutar garažne građevine, primarno na 1. podzemnoj etaži određena je površina za zadržavanje vozila za opskrbu i komunalne servise.

POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

Članak 14.

a) Posebni uvjeti priključenja parcela na komunalne uređaje i instalacije odredit će se tijekom postupka utvrđivanja lokacijske dozvole.

b) Budući da je dio lokacije »Unutar bedema« tj. lokalitet južno od sačuvanih ostataka gradskog zida izrazita zona arheoloških nalaza, potrebno je u cijelosti poštovati i ispuniti uvjete koje propisuje ili će ih, u skladu s napredovanjem radova, odrediti služba zaštite.

Unutar do danas poznatih ili očekivanih nalaza ostataka kulturnih slojeva od antike do 19. stoljeća, a budući da se cjelokupno podzemlje angažira kao podzemna građevina, potrebno je ispuniti minimalno sljedeće:

b1. Vidljive ostatke Gradskog zida prije početka radova točno geodetski pozicionirati i snimiti, te zajedno s podzemnim temeljnim dijelom po završetku radova vratiti na identičnu poziciju s prezentacijom zemljene, antičke stope.

b2. Budući da prva podzemna, komercijalna, etaža ima kotu od oko -2.20 m, unutar ovih kota biti će pronađeni svi arheološki nalazi vrijedni pažnje. U tom smislu, potrebno je prezentirati prema uputama i opredjeljenju službe zaštite svu arheološki vrijednu i prezentabilnu građu.

b3. Javne površine mogu se također angažirati za lociranje i postavu arheoloških nalaza, a prema uputama i opredjeljenju službe zaštite i odgovarajućih muzejskih stručnjaka.

c) Radi izgradnje podzemne garaže bit će uklonjen dio visokog zelenila. Po završetku izgradnje potrebno je, bez obzira na vrijeme i oblike ostalih zahvata na uređenju javnih površina, restituirati novim, razvijenijim stablašcima, lokacije na kojima su one prethodno uklonjene.

Također, prilikom izvedbe građevne jame podzemne građevine, potrebno je maksimalno štititi postojeće visoko zelenilo jer se ono, po završetku radova, treba upotpuniti a ne zamijeniti.

d) Izgradnju kompleksa izvesti kao interventni zahvat, bez fazne izgradnje.

Prilikom izgradnje podzemne građevine, gradilište organizirati tako da se postigne nesmetano korištenje bočnih i stražnjeg školskog ulaza. Također, potrebno je omogućiti nesmetani pješački pristup stanarima, a vremensko ograničenje korištenja javnih i prometnih površina svesti na najmanju moguću mjeru.

e) Do završetka građevina na parcelama PA-33 i PA-34 roh-bau izvedbi izraditi projekt uređenja svih javnih površina u području zahvata kako bi se sukcesivno nastavilo s njihovim uređenjem.

Članak 15.

Projekt iz članka 1. ove Odluke čuva se u arhivi Grada Rijeke, u dokumentaciji Odjela gradske uprave za urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem te Županijskom uredu za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Članak 16.

Ova Odluka bit će objavljena u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

POGLAVARSTVO GRADA RIJEKE

Klasa: 021-06/96-01/82-102

Ur.broj: 2170/001-10/00/00-96-12

Rijeka, 18. lipnja 1996.

Predsjednik
Poglavarstva
Slavko Linić, v.r.