

Grad Rijeka

52.

Na temelju odredbe članka 9. i 12. Zakona o turističkim zajednicama i promicanju hrvatskog turizma (»Narodne novine«, broj 30/94) Skupština Turističke zajednice Grada Rijeke, uz prethodnu suglasnost ministra turizma na sjednici održanoj 21. srpnja 1994. godine, donijela je

STATUT Turističke zajednice Grada Rijeke

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Turistička zajednica Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Zajednica) je pravna osoba čije su članice pravne i fizičke osobe u djelatnostima ugostiteljstva i turizma, te pravne i fizičke osobe neposredno povezane s tim djelatnostima na području Grada Rijeke.

Članak 2.

Zajednica se smatra osnovanom danom stupanja na snagu ovog Statuta, a svojstvo pravne osobe stječe danom uspisa u Upisnik turističkih zajednica Ministarstva turizma.

Članak 3.

Zajednica Grada Rijeke pravni je sljednik Turističke zajednice Općina Rijeka upisane u Registar turističkih zajednica koja se vodi kod Ministarstva turizma pod brojem Klasa: 334-03-94-02-119, Ur. broj: 529-02-94-0004 potvrde o upisu od 13. srpnja 1994.

Članak 4.

Naziv Zajednice je: »Turistička zajednica Grada Rijeke«.

Skraćeni naziv Zajednice je: »Turistička zajednica Rijeke«.

Sjedište Zajednice je u Rijeci, Užarska broj 14.

Članak 5.

Zajednica ima pečat okruglog oblika, s nazivom i sjedištem: »Turistička zajednica Grada Rijeke«, Rijeka, Užarska 14 promjera 30 mm.

Žig zajednice je pravokutnog oblika dužine 50 mm, i visine 20 mm, a sadrži sjedište Zajednice Grada, te prostor za upisivanje evidencijskog broja i datuma primitka pismena.

Žig se koristi za svakodnevno poslovanje Zajednice.

Svaki pečat i žig imaju redni broj.

O broju pečata i žiga, načinu njihova korištenja te osobama odgovornim za njihovo čuvanje i upotrebu odlučuje direktor Turističkog ureda.

Članak 6.

Zajednica ima znak.

Oblik i sadržaj znaka određuje posebnom odlukom Turističko vijeće, a o načinu korištenja znaka odlučuje direktor Turističkog ureda.

Članak 7.

Zajednicom upravljaju njezini članovi i njihova se prava utvrđuju prema visini udjela članova u prihodima Zajednice i njihovom značaju za ukupni razvoj turizma.

Članak 8.

Za obavljanje stručnih i administrativnih poslova vezanih za zadaće Zajednice, Zajednica ima Turistički ured.

Članak 9.

Zajednica može osnovati turistička društva kao svoje podružnice polazeći od načela racionalnosti za područja turističkih mjesta.

Turističko društvo je ustrojstvena jedinica Zajednice koja obavlja dio djelatnosti Zajednice u skladu sa Zakonom i ovim Statutom.

Članak 10.

Rad Zajednice je javan, a osigurava se i ostvaruje na način propisan ovim Statutom.

Članak 11.

Djelovanje Zajednice temelji se na načelu opće korisnosti bez ostvarivanja nesporedne dobiti.

II. ZADAĆE ZAJEDNICE

Članak 12.

Radi unapređivanja općih uvjeta boravka turista, promocije turističkog proizvoda područja Zajednice te razvijanja svijesti o važnosti i gospodarskim, društvenim i drugim učincima turizma, očuvanja i unapređenja svih elemenata turističkog proizvoda a osobito zaštite okoliša, Zajednica ima, osobito, slijedeće zadaće:

- poticanje, unapređivanje i promicanje izvornih vrijednosti turističkog područja kojem pripada Grad i stvaranje uvjeta za njezino gospodarsko korištenje,

- poticanje aktivnosti pravnih i fizičkih osoba koje obavljaju ugostiteljsku djelatnost na obuhvatnije i kvalitetnije pružanje usluga uobičajenih u ugostiteljskoj i turističkoj djelatnosti,

- suradnja i koordinacija s pravnim i fizičkim osobama neposredno ili posredno uključenih u turistički promet radi zajedničkog dogovaranja, utvrđivanja i provedbe politike razvoja turizma i njegove promidžbe u okviru gospodarskog razvoja Grada,

- poticanje, koordinacija i organiziranje kulturnih, umjetničkih, gospodarskih, sportskih i drugih priredbi koje doprinose obogaćivanju turističke ponude Grada,

- poticanje zaštite, održavanja i obnove kulturno-povijesnih spomenika i drugih materijalnih dobara od interesa za turizam i njihovo uključivanje u turističku ponudu,

- izrada programa i planova promocije sukladno koncepciji i smjernicama promidžbe turizma Republike Hrvatske i Županije primorsko-goranske,

- vođenje jedinstvenog popisa turista za područje

Grada radi kontrole naplate boravišnih pristojbi i obrade podataka,

– dnevno prikupljanje te tjedna i mjesečna obrada podataka o turističkom prometu na područje Grada odnosno Zajednice,

– ustrojavanje turističko informativnog centra kao i obavljanje drugih zadaća utvrđenih Zakonom,

– poticanje i organiziranje akcije u cilju očuvanja turističkog prostora, unapređivanja turističkog okružja i zaštite čovjekova okoliša na područja grada,

– poticanje i pomaganje razvoja turizma i u mjestima na području grada, koja nisu turistički razvijena,

– organizacija, provođenje i nadzor svih radnji promocije turističkog proizvoda grada sukladno smjernicama skupštine turističke zajednice, godišnjem programu rada i financijskom planu turističke zajednice grada,

– izrada izvješća o izvršenju zadaća, analiza i ocjena ostvarenja programa rada i financijskog plana turističke zajednice grada,

– obavljanje i drugih poslova i radnji od interesa za promicanje turizma na području grada.

III. ČLANOVI ZAJEDNICE, NJIHOVA PRAVA, OBVEZE I ODGOVORNOSTI

Članak 13.

Zajednica ima obvezatne i počasne članove a može imati i dragovoljne članove.

Članak 14.

Obvezatni članovi Zajednice su sve domaće pravne i fizičke osobe koje na području Zajednice imaju svoje sjedište ili podružnice, pogone ili filijale i slično (u daljnjem tekstu: poslovna jedinica), a koje ostvaruju prihod obavljanjem ugostiteljskih i turističkih, te s turizmom neposredno povezanih djelatnosti.

Odredbe stavaka 1. ovog članka primjenjuju se i na podružnice, predstavništva i druge oblike fizičkih i pravnih osoba koje imaju sjedište u Gradu Rijeci.

Pravne i fizičke osobe postaju obvezatni članovi Zajednice danom osnivanja Zajednice ili danom početka obavljanja djelatnosti na području Grada.

Članak 15.

Obvezatno članstvo u Zajednici prestaje prestankom obavljanja djelatnosti člana.

Na prestanak obvezatnog članstva ne utječe privremena obustava djelatnosti kao ni sezonsko obavljanje djelatnosti.

Članak 16.

Skupština Zajednice na prijedlog Turističkog vijeća može imenovati domaće i strane fizičke osobe počasnim članom zajednice ako su one posebno zaslužne za razvoj i promicanje turizma na području Zajednice.

Počasni članovi mogu sudjelovati u radu sjednice Skupštine bez prava odlučivanja i ne mogu biti birani u tijela Zajednice.

Članak 17.

Turističko vijeće može donijeti odluku o učlanjenju pravnih i fizičkih osoba koje nisu obvezatni članovi Zajednice kao dragovoljnih članova u Zajednicu na njihov zahtjev.

Dragovoljno članstvo u Zajednici prestaje istupanjem, neplaćanjem članarine duže od tri mjeseca ili isključenjem. Odluku o isključenju dragovoljnog člana donijeti će Turističko vijeće Zajednice ukoliko se taj član ne pridržava odredbama ovoga Statuta, odluka i drugih akata tijela zajednice ili ako svojim radom nanosi štetu Zajednici.

Članak 18.

Obvezatni i dragovoljni članovi Zajednice imaju prava, obveze i odgovornosti da:

– biraju ili budu birani u tijela Zajednice,
– upravljaju poslovima Zajednice i sudjeluju u njenom radu,

– daju inicijative za jačanje i promicanje turizma na području Zajednice,

– daju prijedloge i primjedbe za rad tijela Zajednice,
– predlažu razmatranje pitanja iz djelokruga Zajednice i daju prijedloge za njihovo rješavanje,

– predlažu sudjelovanje zajednice u raznim aktivnostima očuvanja turističkog prostora i zaštite čovjekovog okoliša,

– putem zajednice ostvaruju suradnju s nadležnim tijelima lokalne samouprave i uprave na pitanjima rješavanja poremećaja u turizmu i većih problema u ostvarivanju gospodarskih interesa u djelatnostima ugostiteljstva i turizma i s njima neposredno povezanih djelatnosti,

– daju inicijative za donošenje mjera i propisa iz područja turizma,

– predlažu izmjene i dopune Statuta i drugih općih akata Zajednice,

– sudjeluju u radu Zajednice i manifestacijama koje ona organizira,

– provode odluke, zaključke i dogovorene stavove Zajednice u Turističkoj zajednici Županije primorsko-goranske.

Počasni članovi imaju prava iz prethodnog stavka alineje 3, 4, 6, 7, 8 i 10.

IV. TIJELA ZAJEDNICE

Članak 19.

Tijela Zajednice su: Skupština, Turističko vijeće, Nadzorni odbor i predsjednik Zajednice.

a) Skupština Zajednice

Članak 20.

Skupština Zajednice je najviše tijelo upravljanja u Zajednici.

Skupštinu Zajednice čine predstavnici pravnih osoba i fizičke osobe – članovi Turističke zajednice s time da:

– članovi koji ostvaruju više od 7% prihoda Turističke zajednice imaju dva glasa u Skupštini,

– članovi koji ostvaruju do 7% prihoda Turističke zajednice imaju jedan glas u Skupštini.

Članovi koji ostvaruju manje od 0,5% prihoda Turističke zajednice zajednički dogovaraju jednog predstavnika u Skupštini sa jednim glasom.

Članak 21.

Skupština Zajednice:

- donosi Statut Zajednice,
- donosi Poslovnik o radu Skupštine,
- bira i razrješava predsjednika Zajednice,
- donosi odluku o osnivanju, ustroju te pravima i dužnostima Turističkog društva,
- bira i razrješava članove Turističkog vijeća,
- bira i razrješava članove Nadzornog odbora,
- donosi godišnji program rada, financijski plan i godišnje financijsko izvješće Zajednice i Turističkog društva,
- imenuje i razrješava počasne članove Zajednice po prijedlogu Turističkog vijeća,
- donosi odluku o osnivanju i ustroju Turističkog ureda,
- utvrđuje visinu članarine dragovoljnih članova Zajednice,
- bira predstavnike Zajednice u Skupštinu Turističke zajednice Županije primorsko-goranske,
- donosi Poslovnik o radu Skupštine Zajednice,
- daje nadležnim tijelima inicijative za donošenje zakona i drugih propisa,
- razmatra pitanja koja proizlaze iz zadaća Zajednice te predlaže mjere i poduzima radnje za njihovo izvršavanje i rješavanje,
- prihvaća godišnja izvješća i odlučuje o drugim pitanjima kada je to predviđeno Zakonom i ovim Statutom.

Članak 22.

- Mandat članova Skupštine Zajednice traje četiri godine. Članu Skupštine Zajednice može prestati mandat i prije isteka vremena na koje je izabran:
- opozivom od strane člana Zajednice čiji je predstavnik,
 - prestankom rada člana Zajednice, čiji je predstavnik,
 - na osobni zahtjev.
- Skupština Zajednice može predložiti članu Zajednice da opozove svog predstavnika ako svoju dužnost ne obavlja u skladu s zadaćama Zajednice ili je čopće ne obavlja.
- Novoizabranom članu Skupštine mandat traje do isteka vremena na koji je bio izabran član Skupštine kojem je prestao mandat na jedan od načina utvrđen u stavku 2. ovog članka.

Članak 23.

Izbore za Skupštinu Zajednice raspisuje Turističko vijeće najkasnije 60 dana prije isteka mandata Skupštine Zajednice.

Članak 24.

- Skupština Zajednice odlučuje na sjednicama. Sjednica Skupštine održava se najmanje jednom godišnje. Sjednicu Skupštine sazvat će se i u slučaju:
- izbora članova Turističkog vijeća ako se njegov broj smanji za dva člana ili izboru člana Nadzornog odbora,
 - izbora predsjednika Zajednice,
 - ako zahtjev za sazivanje Skupštine podnese Nadzorni odbor, Turističko vijeće najmanje sedam članova Skupštine ili direktora Turističkog ureda.
- Podnosilac zahtjeva za sazivanje sjednice dužan je predložiti dnevni red Skupštine Zajednice.
- Ako predsjednik Zajednice ne sazove Skupštinu Zajednice, Skupštinu zajednice mogu sazvati Turističko vijeće ili Nadzorni odbor.

Članak 25.

Skupština Zajednice pravovaljano odlučuje ako je na sjednici prisutno više od polovice ukupnog broja članova Skupštine Zajednice.

Skupština Zajednice donosi odluke većinom glasova prisutnih članova Skupštine, ako za pojedino pitanje ovim Statutom nije drugačije određeno.

Način sazivanja i vođenja sjednica Skupštine Zajednice i druga pitanja vezana za održavanje sjednice Skupštine uređuje se Poslovnikom.

b) Turističko vijeće

Članak 26.

Turističko vijeće izvršno je tijelo Skupštine Zajednice i odgovorno je Skupštini Zajednice.

Članak 27.

Turističko vijeće Zajednice:

- provodi odluke i zaključke Skupštine Zajednice,
- predlaže Skupštini osnovne smjernice, godišnji program rada i financijski plan Zajednice,
- podnosi izvješće o izvršenju programa rada i financijskom poslovanju Zajednice,
- upravlja imovinom Zajednice sukladno Zakonu i ovom Statutu,
- imenuje i razrješava direktora Turističkog ureda nakon provedenog javnog natječaja,
- odlučuje o zahtjevu fizičkih i pravnih osoba za učenje u Zajednicu u svojstvu dragovoljnog člana,
- donosi opće akte za Turistički ured,
- odlučuje o korištenju sredstava za izgradnju, adaptaciju nabavu poslovnog prostora u skladu s financijskom planom,
- donosi opće akte koje ne donosi Skupština Zajednice,
- utvrđuje prijedlog Statuta,
- priprema prijedloge i daje mišljenja o pitanjima o kojima odlučuje Skupština Zajednice,
- donosi Poslovnik Turističkog vijeća,
- potiče suradnju s drugim turističkim zajednicama i drugim pravnim i fizičkim osobama koje su neposredno ili posredno uključene u turistički promet,
- odlučuje i obavlja druge poslove u okviru svoga djelokruga.

Članak 28.

Turističko vijeće ima ukupno 9 članova i to predsjednika i osam članova.

Od ukupnog broja članova Turističkog vijeća dva delegira Poglavarstvo Grada Rijeke, a ostale Skupština.

Predsjednik Zajednice je predsjednik Turističkog vijeća.

Članak 29.

Mandat članova Turističkog vijeća traje četiri godine. Članu Turističkog vijeća može prestati mandat i prije isteka vremena na koje je izabran:

- razrješenjem od strane Skupštine Zajednice,

- opozivom od strane Poglavarstva Grada Rijeke delegiranog člana,
- na osobni zahtjev.

Član Turističkog vijeća može se opozvat ako ne obavlja svoje dužnosti u skladu sa Zakonom i ovim Statutom, ili ako ne provodi odluke Skupštine Zajednice i Turističkog vijeća.

Na mjesto člana Turističkog vijeća kojem je mandat prestao na temelju prethodnog stavka, nadležno tijelo bira odnosno delegira novog člana na vrijeme do isteka mandata na koji je izabran član kojemu je ta funkcija prestala na jedan od načina iz stavka 1. ovog članka.

Članak 30.

Turističko vijeće radi na sjednicama.

Predsjednik Zajednice saziva i predsjedava sjednici Turističkog vijeća.

U slučaju odsutnosti predsjednika Zajednice, sjednicu Turističkog vijeća saziva i predsjedava član Turističkog vijeća kojeg Vijeće odredi.

Članak 31.

Turističko vijeće može pravovaljano odlučivati ukoliko sjednici prisustvuje više od polovice članova Vijeća.

Turističko vijeće odlučuje većinom glasova prisutnih članova.

Članak 32.

Način i vođenje sjednice Turističkog vijeća način odlučivanja i druga pitanja vezana za održavanje sjednice Turističkog vijeća uređuju se Poslovníkom.

c) Nadzorni odbor

Članak 33.

Nadzorni odbor je nadzorno tijelo Zajednice. Nadzorni odbor ima tri od kojih jednog člana bira Skupština Zajednice iz sastava članova Skupštine, jednog člana kao svog predstavnika određuje Poglavarstvo Grada Rijeke, a jednog člana imenuje Skupština Zajednice iz redova financijskih stručnjaka.

Skupština Zajednice određuje predsjednika Nadzornog odbora.

Članom Nadzornog odbora ne može biti član Turističkog vijeća.

Članak 34.

Nadzorni odbor nadzire:

- vođenje poslova Zajednice;
- materijalno i financijsko poslovanje i raspolaganje sredstvima Zajednice i Turističkog društva,
- izvođenje i provedbu programa rada i financijskog plana Zajednice.

O obavljenom nadzoru Nadzorni odbor najmanje jednom godišnje podnosi pismeno izvješće Skupštini Zajednice i Turističkom vijeću.

Članak 35.

Sjednicu Nadzornog odbora saziva i rukovodi njenim radom predsjednik.

Odbor radi u punom sastavu.

Način sazivanja i vođenja sjednice Nadzornog odbora i druga pitanja vezana za održavanje sjednice Nadzornog odbora uređuje se Poslovníkom kojeg donosi Nadzorni odbor.

Nadzorni odbor može pravovaljano odlučivati ako sjednici prisustvuje većina članova Odbora, a odluke donosi većinom glasova ukupnog broja članova.

Članak 36.

Mandat članova Nadzornog odbora traje četiri godine.

Članu Nadzornog odbora može prestati mandat i prije isteka vremena na koji je izabran ako je opozvan od strane tijela koje ga je izabralo, odredilo za člana odnosno imenovalo, ili na osobni zahtjev.

Član Nadzornog odbora može se opozvati ako svoju dužnost u Nadzornom odboru ne obavlja u skladu sa Statutom i aktima tijela Zajednice.

Na mjesto člana Nadzornog odbora kojem je mandat prestao na temelju prethodnog stavka nadležno tijelo bira novog člana na vrijeme do isteka mandata na koji je izabran član koje mu je na način iz stavka 2. ovog člana prestao mandat.

d) Predsjednik Zajednice

Članak 37.

Zajednica ima predsjednika Zajednice, kojeg bira i razrješava Skupština Zajednice na prijedlog Poglavarstva Grada Rijeke.

Mandat predsjednika Zajednice traje četiri godine.

Predsjednik Zajednice za svoj rad odgovara Skupštini Zajednice.

Članak 38.

Predsjednik Zajednice:

- predstavlja Zajednicu,
- saziva i predsjedava Skupštini Zajednice,
- saziva i predsjedava Turističkom vijeću,
- organizira, koordinira i usklađuje rad i aktivnosti Zajednice u skladu sa zakonom, ovim Statutom i programom rada Zajednice,
- brine se o zakonitom i pravodobnom izvršavanju zadaća Zajednice,
- pokreće i brine se o suradnji Zajednice s drugim turističkim zajednicama i drugim tijelima sa zajedničkim interesom,
- brine se o pripremi sjednica Skupštine Zajednice i Turističkog vijeća,
- potpisuje odluke i druge akte koje donosi Skupština Zajednice i Turističko vijeće,
- obavlja i druge poslove utvrđene aktima Skupštine Zajednice i Turističkog vijeća.

Članak 39.

U slučaju odsutnosti predsjednika Zajednice Skupštine Zajednice saziva i predsjedava najstariji član Skupštine.

e) Radna tijela

Članak 40.

Skupština Zajednice i Turističko vijeće mogu osnovati stalna ili privremena radna ili savjetodavna tijela (radne

skupine, savjet, komisiju i sl.) radi razmatranja određenog pitanja, davanja mišljenja i prijedloga o značajnim pitanjima iz njihovog djelokruga.

Skupština Zajednice i Turističko vijeće odlukom o osnivanju tijela iz prethodnog stavka utvrđuju sastav, djelokrug rada i druga pitanja vezana za rad toga tijela.

V. PREDSTAVLJANJE I ZASTUPANJE ZAJEDNICE

Članak 41.

Zajednicu predstavlja predsjednik Zajednice, a zastupa direktor Turističkog ureda.

Direktor Turističkog ureda može dati pismenu punomoć drugoj osobi za zastupanje Zajednice.

Ako se opća punomoć daje osobi koja nije zaposlena u Zajednici za davanje ove punomoći potrebna je suglasnost Turističkog vijeća.

Punomoć iz stavka 2. ovog članka daje se sukladno odredbama zakona kojim se uređuju obvezni odnosi.

VI. TURISTIČKI URED

Članak 42.

Radi obavljanja stručnih i administrativnih poslova Zajednice osniva se Turistički ured.

Sjedište Turističkog ureda je u sjedištu Zajednice.

Članak 43.

Odluku o osnivanju i ustroju Turističkog ureda donosi Skupština Zajednice.

Djelokrug, unutarnje ustrojstvo, organizaciju i sistematizaciju radnih mjesta Turističkog ureda utvrđuje Turističko vijeće aktom o ustrojstvu i sistematizaciji, na prijedlog direktora Ureda.

Ustrojstvo Turističkog ureda treba odgovarati potrebama i zahtjevima članova Zajednice i mogućnosti za stručno, kvalitetno, pravovremeno i odgovorno izvršavanje zadaća Zajednice.

Članak 44.

Turistički ured obavlja osobito ove poslove:

- provodi zadatke utvrđene programom rada Zajednice,
- obavlja stručne i administrativne poslove u svezi pripremanja sjednica tijela Zajednice,
- obavlja stručne i administrativne poslove u svezi s izradom i izvršavanjem akata tijela Zajednice,
- obavlja pravne, financijske i knjigovodstvene poslove, kadrovske i opće poslove, vodi evidencije i statističke podatke utvrđene propisima i aktima Zajednice,
- izrađuje analize, informacije i druge materijale za potrebe tijela Zajednice,
- daje tijelima Zajednice kao i drugim zainteresiranim stručna mišljenja o pitanjima iz djelokruga Zajednice,
- organizira rad turističko-informativnog centra,
- obavlja i druge poslove koje mu odrede tijela Zajednice.

Članak 45.

Na pravni status zaposlenih u Turističkom uredu, uvjete za stupanje na rad i ostala pitanja u svezi s njihovim radom odgovarajuće se primjenjuju opći propisi o radu.

Radnici zaposleni u Turističkom uredu moraju ispunjavati i posebne uvjete koje propisuje ministar turizma.

Članak 46.

Turistički ured Zajednice ima direktora.

Direktor Turističkog ureda na temelju javnog natječaja imenuje Turističko vijeće.

Direktor se imenuje na četiri godine i može biti ponovno imenovan.

Direktor mora ispunjavati posebne uvjete koje propisuje ministar turizma.

Članak 47.

Ako se na raspisani natječaj nitko ne prijavi ili nitko od prijavljenih kandidata ne bude izabran, natječaj će se ponoviti.

Do imenovanja direktora na temelju ponovljenog natječaja Turističko vijeće imenovat će izvršitelja dužnosti, ali najduže šest mjeseci.

Vršitelj dužnosti ima prava, obveze i odgovornosti direktora Turističkog ureda.

Članak 48.

Direktora Turističkog ureda, u slučaju odsutnosti ili spriječenosti, zamjenjuje osoba koju na prijedlog direktora odredi Turističko vijeće iz redova Turističkog ureda.

Osoba koja zamjenjuje direktora Turističkog ureda ima prava i dužnosti direktora.

Članak 49.

Direktor Turističkog ureda organizira i rukovodi radom i poslovanjem Turističkog ureda i u granicama utvrđenih ovlasti odgovoran je za poslovanje Zajednice.

Direktor za svoj rad odgovoran je Turističkom vijeću i predsjedniku Zajednice.

Direktor ne može biti član Turističkog vijeća.

Direktor Turističkog ureda:

- provodi odluke Turističkog vijeća,
- organizira izvršavanje zadaća Zajednice,
- zastupa Zajednicu i poduzima sve pravne radnje u ime i za račun Zajednice,
- odgovoran je za namjensko korištenje sredstava koje se vode u Zajednici,
- usklađuje materijalne i druge uvjete rada Turističkog ureda i brine se da poslovi i zadaci budu na vrijeme i kvalitetno obavljani u skladu sa odlukama, zaključcima i programom rada Zajednice i njezinih tijela,
- odlučuje o zapošljavanju radnika u Turističkom uredu i raspoređivanju radnika na određena radna mjesta te o prestanku rada u skladu sa aktom o ustrojstvu i sistematizaciji Turističkog ureda,
- upozorava radnike Turističkog ureda i tijela Zajednice na zakonitosti njihovih odluka,
- predlaže ustrojstvo i sistematizaciju Turističkog ureda,
- odlučuje o povjeri pojedinih stručnih poslova trećim osobama ako ocijeni da je potrebno i svrsishodno, a u cilju izvršenja zadataka Zajednice,
- potpisuje poslovnu dokumentaciju Zajednice,
- priprema, zajedno s predsjednikom Zajednice, sjednice Turističkog vijeća i Skupštine Zajednice,
- podnosi Turističkom vijeću izvješće o svom radu i o radu Turističkog ureda, te predlaže mjere za unapređenje organizacije rada Turističkog ureda,

– obavlja i druge poslove utvrđene Zakonom, aktima Zajednice i odlukama tijela Zajednice.

Članak 50.

Direktor Turističkog ureda može biti razriješen i prije isteka vremena na koje je imenovan:

1. na osobni zahtjev,
2. ako zbog neizvršavanja ili nemarnog vršenja svoje dužnosti Zajednica nije mogla izvršiti svoje zadatke ili je izvršavanje tih zadataka bilo otežano,
3. ako je uslijed nezakonitog, nesavjesnog ili nepravilnog rada ili zbog prekoračenja ovlaštenja nastala ili mogla nastati šteta,
4. ako bez osnovanog razloga ne izvrši li ili odbije izvršiti odluke tijela Zajednice ili postupa protivno tim odlukama.

Prijedlog za pokretanje postupka za razrješenje direktora Turističkog ureda mogu podnijeti Skupština Zajednice, predsjednik zajednice, Turističko vijeće i Nadzorni odbor.

Prijedlog za pokretanje postupka za razrješenje razmatra i ispituje navode prijedloga Turističko vijeće.

Prije donošenja odluke o razrješenju direktoru se mora dati mogućnost da se izjasni o razlozima za razrješenje.

Odluku o razrješenju direktora Turističkog ureda donosi Turističko vijeće glasovanjem.

U slučaju razrješenja direktora Turističkog ureda Turističko vijeće imenovati će vršitelja dužnosti direktora i raspisati će natječaj za direktora najkasnije u roku od 30 dana od dana imenovanja vršitelja dužnosti.

VII. TURISTIČKO INFORMATIVNI CENTAR

Članak 51.

Radi prikupljanja, obrade i raspačavanja informacija o radu Zajednice Skupština zajednice može odlukom o osnivanju Turističkog ureda ustrojiti Turističko-informativni centar (u daljnjem tekstu: Centar) kao užu organizacijsku jedinicu Turističkog ureda.

Centar nema svojstvo pravne osobe.

Članak 52.

Zadaci Centra su:

- prikupljanje, obrada i rasparčavanje informacija u cilju poticanja i promičbe turizma na području Zajednice,
- prikupljanje informacija o turističkim potrebama i drugim pojavama u zemlji i inozemstvu od značaja za turizam Zajednice
- informiranje turista o znamenitostima i privlačnostima turističkog okružja, spomenicima kulture, i dr.
- promocija turističkog proizvoda s područja Zajednice
- davanje ostalih potrebnih turističkih informacija
- suradnja s tuzemnim i inozemnim informativnim organizacijama
- drugi poslovi utvrđeni odlukom o osnivanju Centra i drugim aktima Skupštine Zajednice ili Turističkog vijeća.

Centar radi izvršavanja zadataka iz stavka 1. ovog članka može izdavati biltene ili druge periodične publikacije.

Članak 53.

Poslove Centra vodi i organizira voditelj koji za svoj rad i rad Centra odgovara Turističkom vijeću i direktoru Turističkog ureda.

Na pravni status voditelja TIC-a, uvjete za stupanje na rad i ostala pitanja u svezi s njegovim radom odgovarajuće se primjenjuju opći propisi o radu.

Članak 54.

Unutarnja organizacija i ostala pitanja u svezi rada Centra uredit će se općim aktom kojim se ova pitanja uređuju za Turističko vijeće.

VIII. ODGOVORNOSTI ZA OBAVLJANJE DUŽNOSTI U ZAJEDNICI

Članak 55.

Svaki član tijela Zajednice osobno je odgovoran za savjesno obavljanje svojih dužnosti.

Svaki član tijela Zajednice odgovoran je za svoj rad tijelu koje ga je izabralo, a članovi Skupštine Zajednice odgovorni su članu Zajednice kojeg predstavljaju.

Predsjednik Zajednice i direktor Turističkog ureda pojedinačno su odgovorni za zakonito, savjesno i stručno obavljanje dužnosti i zadataka koje im je utvrdilo tijelo koje ih je izabralo ili imenovalo.

IX. GOSPODARENJE U ZAJEDNICI

Članak 56.

Zajednica nastupa u pravnom prometu samostalno – u svoje ime i za svoj račun.

Za obveze u pravnom prometu Zajednice odgovara cjelokupnom svojom imovinom.

Članak 57.

Financijsko-materijalno poslovanje Zajednice vodi se po propisima koji uređuju računovodstvo neprofitnih organizacija.

Članak 58.

Za svaku poslovnu godinu Zajednica utvrđuje program rada i financijski plan.

Članak 59.

Prijedlog programa rada i prijedlog financijskog plana Zajednice utvrđuje Turističko vijeće i podnosi ga Skupštini Zajednice, do kraja studenog tekuće godine za sljedeću poslovnu godinu.

Članak 60.

Godišnji program rada i godišnji financijski plan Zajednice sadrže pojedinačno utvrđene planirane zadatke i potrebna financijska sredstva za njihovo izvršenje te posebno planirane zadatke i financijske planove turističkih društava.

Prijedlog programa rada i financijskog plana Zajednice obavezno dostavlja na razmatranje članovima Skupštine zajednice 15 dana prije održavanja sjednice na kojoj se donosi.

Članak 61.

Tijekom godine Zajednica može mijenjati i dopunjavati svoj program rada i godišnji financijski plan.

Izmjene iz stavka 1. ovog članka obavljaju se po postupku koji je propisan za donošenje programa rada i godišnjeg financijskog plana.

Članak 62.

Za izvršenje programa rada i godišnjeg financijskog plana odgovorno je Turističko vijeće.

Naredbodavac za izvršenje financijskog plana je direktor Turističkog ureda.

Članak 63.

Prijedlog godišnjeg financijskog izvješća za prethodnu godinu Turističko vijeće podnosi Skupštini Zajednice do kraja veljače.

Prijedlog godišnjeg financijskog izvješća mora se staviti na uvid članovima Zajednice osam dana prije razmatranja na Skupštini Zajednice.

Članak 64.

Zajednica ostvaruje prihode iz boravišne pristojbe i članarine u skladu s posebnim zakonom, proračunu Grada Rijeke, zajmova i dragovoljnih prihoda te posebnih sredstava koje po prijedlogu Turističkog vijeća mogu osigurati članovi Skupštine Zajednice i druge zainteresirane osobe.

Dragovoljni članovi zajednice plaćaju članarinu Zajednici u visini koju posebnom odlukom utvrdi Skupština Zajednice.

Članak 65.

Financijskim planom Zajednice utvrđuje se i dio prihoda kao neraspoređena sredstva (tekuća rezerva) koji se koristi tijekom godine za nepredviđene i nedovoljno predviđene poslove i zadatke koji se financiraju iz financijskog plana Zajednice.

Sredstvima tekuće rezerve raspolaže Turističko vijeće.

Članak 66.

Sredstva Zajednice vode se na jedinstvenom žiro-računu.

Članak 67.

Višak prihoda nad rashodima Zajednice koristi se u svrhu promicanja i unapređenja turističkog područja Zajednice.

Članak 68.

Turističko vijeće Zajednice upravlja imovinom Zajednice s pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika.

Za nabavu i otuđenje nekretnina Turističko vijeće mora zatražiti prethodnu suglasnost Skupštine Zajednice, koja o tome odlučuje većinom glasova svih članova Skupštine Zajednice.

X. JAVNOST RADA ZAJEDNICE

Članak 69.

Javnost rada Zajednice osigurava se i ostvaruje dostavom pisanih materijala i putem sjednica tijela Zajednice za članove Zajednice, putem turističko-informativnog centra,

objavom na oglasnoj ploči Zajednice, odnosno putem sredstava javnog priopćavanja ili na drugi prikladan način.

Članak 70.

Predsjednik Zajednice odgovoran je za redovito i potpuno informiranje javnosti o radu Zajednice.

XI. POSLOVNA TAJNA

Članak 71.

Poslovnu tajnu Zajednice čine isprave i podaci čije bi odavanje neovlaštenoj osobi bilo protivno poslovanju Zajednice i štetilo interesima i poslovnom ugledu Zajednice.

Predsjednik Zajednice određuje koje isprave i podaci su poslovna tajna, te ostala pitanja u vezi s poslovnom tajnom.

Poslovnu tajnu dužni su čuvati svi članovi i zaposleni u Zajednici.

Povreda odredaba ovog Statuta koja se odnosi na poslovnu tajnu je teža povreda radne dužnosti.

XII. PRESTANAK RADA ZAJEDNICE

Članak 72.

Zajednica prestaje odlukom osnivača o prestanku Zajednice te Odlukom nadležnog upravnog tijela o prestanku Zajednice.

Odluka osnivača o prestanku postojanja Zajednice pravovaljana je ako je donesena dvotrećinskom većinom glasova svih članova Skupštine Zajednice.

Članak 73.

Odlukom o prestanku postojanja Zajednice utvrdit će se podjela imovine Zajednice.

Imovina se dijeli razmjerno visini udjela članova u prihodima Zajednice.

XIII. STATUTI I DRUGI OPĆI AKTI

Članak 74.

Skupština Zajednice donosi Statut uz prethodnu suglasnost Ministarstva turizma dvotrećinskom većinom svih predstavnika u Skupštini Zajednice.

Poslovnik o radu Skupštine donosi Skupština Zajednice većinom glasova.

Ostale opće akte donosi Turističko vijeće Zajednice na prijedlog predsjednika Zajednice ili na osobnu inicijativu, a opće akte Turističkog ureda na prijedlog direktora Turističkog ureda.

Članak 75.

Turističko vijeće donosi opće akte o ustrojstvu, organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta Turističkog ureda, zatim o radnim odnosima, disciplinskoj i materijalnoj odgovornosti, te o plaćama i ostalim primanjima iz radnog odnosa zaposlenih.

Članak 76.

U slučaju nesuglasnosti općih akata sa Statutom neposredno se primjenjuju odgovarajuće odredbe Statuta.

Ocjenu suglasnosti općih akata sa Statutom daje Skupština Zajednice.

Kada utvrdi da opći akt nije u suglasnosti sa Statutom, Skupština Zajednice svojom odlukom ukida ili poništava taj akt odnosno njegove pojedine odredbe.

Članak 77.

Izmjene i dopune Statuta donose se u postupku i na način određen za donošenje Statuta.

Prijedlog za izmjene i dopune Statuta može podnijeti Turističko vijeće ili najmanje sedam članova Skupštine Zajednice.

Prijedlog izmjene i dopune Statuta dostavlja se članovima Skupštine Zajednice radi davanja primjedbi i prijedloga. Primjedbe i prijedlozi dostavljaju se Turističkom vijeću Zajednice u roku od osam dana od dana primitka. Nakon razmatranja primjedbi i prijedloga Turističko vijeće utvrđuje prijedlog izmjena i dopuna Statuta i upućuje ga Skupštini Zajednice na usvajanje.

XIV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 78.

Turističko vijeće Zajednice donijet će opće akte iz članka 87. ovog Statuta do 31. srpnja 1994. godine.

Do donošenja općih akata iz članka 87. ovog Statuta odgovarajuće se primjenjuju opći akti Turističke Zajednice dosadašnje općine Rijeka.

Do konstituiranja tijela Zajednice odnosno imenovanja predsjednika Zajednice u skladu s ovim Statutom, dosadašnja tijela Zajednice nastavljaju s radom.

Članak 79.

Stupanjem na snagu ovog Statuta prestaje važiti Statut Turističke zajednice Općine Rijeka.

Članak 80.

Ovaj Statut stupa na snagu osmog dana po objavi u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 021-06/94-01/09-42
Ur. broj: 2170/01-10-0-0-94-11
Rijeka, 21. srpnja 1994.

Predsjednik
Slavko Linić, v.r.

53.

Na temelju odredbe članka 41. stavak 2. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92 i 94/93), odredbe članka 7. stavak 1, i članka 9. stavak 2. a u svezi s odredbom članka 5. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 16/93) i odredbe članka 6., 15. i 16. Poslovnika Poglavarstva Grada Rijeke, Poglavarstvo Grada Rijeke, na svojoj sjednici održanoj dana 12. srpnja 1994. donijelo je

PRAVILA

o gospodarenju građevinskim zemljištem

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Građevinskim zemljištem smatra se izgrađeno kao i neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevinskih objekata i za javne površine, a nalazi se unutar granica grada Rijeke.

Članak 2.

Ovim Pravilima regulira se priprema građevinskog zemljišta za izgradnju, kupnja i prodaja, davanje zemljišta u zakup i ustanovljenje prava služnosti na građevinskom zemljištu.

Članak 3.

Nositelj vlasničkih ovlasti na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke, je Poglavarstvo Grada Rijeke.

Stručne poslove kao i upravne i sudske postupke vezane uz primjenu ovih Pravila provodi Odjel gradske uprave za urbanizam i ekologiju.

PRIPREMA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 4.

Priprema građevinskog zemljišta obuhvaća izradu dokumenata prostornog uređenja, izradu parcelacionih elaborata, izradu projektne dokumentacije za građenje, planiranje kupnje zamjenskih stanova, planiranje troškova rušenja postojećih objekata, imovinsko-pravne radnje kao i druge radnje za pripremu građenja.

Članak 5.

Priprema građevinskog zemljišta u smislu prethodnog članka vrši se za građenje objekata i uređenje javnih površina kojih je investitor Grad Rijeka, kao i za prodaju građevinskog zemljišta kada je to utvrđeno Planom pripreme građevinskog zemljišta.

Članak 6.

Priprema zemljišta financira se iz sredstava Proračuna: komunalne naknade, sredstava prikupljenih po osnovi naplate troškova pripreme zemljišta, sredstava koja Grad ostvari prodajom zemljišta i iz sredstava rente.

Članak 7.

Troškovi pripreme građevinskog zemljišta utvrđuju se za područje za koje se donosi detaljni plan uređenja ili za dio tog područja.

Troškovi iz stavka 1. ovog članka izračunavaju se po m² građevinske parcele odnosno po m² bruto razvijene površine u prosječnom iznosu detaljnih planova uređenja grada Rijeke.

Članak 8.

U slučajevima kada se izdaje lokacijska dozvola za građenje na području grada za koji nije donesen detaljni plan uređenja troškovi pripreme građevinskog zemljišta utvrđuju se u prosječnom iznosu troškova pripreme na području grada.

Članak 9.

Prosječan trošak pripreme građevinskog zemljišta iz članka 7. i 8. ovih Pravila utvrđuje zaključkom Poglavarstvo Grada Rijeke.

Članak 10.

Renta je povećana vrijednost zemljišta nastala uslijed opremanja zemljišta komunalnim i drugim objektima i uređajima od strane Grada Rijeke, te njegovih položajnih i drugih pogodnosti. U cilju poticanja investicija i razvoja grada Rijeke, Poglavarstvo Grada može utvrditi i niži iznos rente (beneficirana renta).

Članak 11.

Iznos rente kao i iznos beneficirane rente utvrđuje zaključkom Poglavarstvo Grada Rijeke, diferencirano po zonama i namjenama.

Opis zona i njihove granice sastavni je dio Zaključka iz stavka 1. ovog članka.

Članak 12.

Cijenu građevinskog zemljišta po m² utvrđuje zaključkom Poglavarstvo Grada Rijeke.

KUPNJA I PRODAJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 13.

Građevinsko zemljište za izgradnju stambenog, poslovnog ili drugog objekta koje je u vlasništvu Grada, prodaje se putem natječaja ili neposrednom pogodbom, na način i pod uvjetima propisanim ovim Pravilnikom.

Grad Rijeka kupuje građevinsko zemljišta kada je to u interesu Grada, o čemu odluku donosi Poglavarstvo Grada Rijeke.

Članak 14.

Natječaj raspisuje i objavljuje Poglavarstvo Grada Rijeke.

Odluka o raspisivanju natječaja sadrži naročito:

- pravo učešća u natječaju,
- oznaku i površinu građevinske parcele,
- podatke o opremljenosti zemljišta,
- podatke o lokacijskoj dozvoli,
- početnu cijenu po m² parcele,
- podatak da li početna cijena rentu ili beneficiranu

rentu,

- rok za zaključenje ugovora,
- bitne elemente kupoprodajnog ugovora
- rok za dovršenje objekta,
- visinu i način polaganja garantnog pologa (jamčevine),

rentu,

- dokumentaciju koju prilaže ponudač,
- način i rok podnošenja ponuda,
- mjesto i vrijeme održavanja natječaja,
- podatak o obvezi i visini učešća investitora u financiranju izgradnje i rekonstrukcije komunalnih objekata i uređaja.

Članak 15.

Natječaj provodi Komisija koju imenuje Poglavarstvo Grada Rijeke.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača donosi Poglavarstvo Grada Rijeke, na temelju obrazloženog prijedloga Komisije iz prethodnog stavka.

Članak 16.

Grad Rijeka i utvrđeni najpovoljniji ponuđač zaključuju kupoprodajni ugovor.

Ukoliko je predmet kupoprodaje, zemljišta čija cijena ima uključen iznos beneficirane rente, bitan element ugovora je rok za izgradnju objekta.

Ako kupac (investitor) ne izgradi objekt u ugovorenom roku, dužan je Gradu Rijeci platiti razliku između stvarno plaćene i rente utvrđene zaključkom iz članka 11. ovih Pravila.

Članak 17.

Ukoliko je detaljnim planom uređenja grada ili lokacijskom dozvolom formirana građevinska parcela na kojoj je izgrađen objekt, vlasniku objekta prodati će se na njegov zahtjev, neposrednom pogodbom zemljište u vlasništvu Grada, radi formiranja građevinske parcele u skladu s planom odnosno lokacijskom dozvolom. Novi vlasnik iz stavka 1. ovog članka za kupljeno zemljište plaća 70% kupoprodajne cijene iz članka 20. ovih Pravila.

Ako vlasnik objekta zatraži od Grada Rijeke suglasnost za rekonstrukciju objekta u svom vlasništvu, a sagrađenog na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke, dužan je sa Gradom Rijeka zaključiti ugovor o zakupu predmetnog zemljišta.

Bitan element ugovora o zakupu jest obveza zakupoprimatelja da zemljište uređuje i održava o svom trošku.

Članak 18.

Ukoliko je detaljnim planom uređenja odnosno lokacijskom dozvolom formirana nova građevinska parcela koja je u vlasništvu Grada Rijeke u dijelu manjem od 50% površine, na zahtjev vlasnika odnosno korisnika preostalog dijela nove građevinske parcele, Grad će istom prodati svoj vlasnički dio neposrednom pogodbom.

Članak 19.

Za izgradnju objekata u kojima se obavlja djelatnost u kojoj se ne stječe dobit (javne ustanove), kao i za izgradnju objekata industrijske, servisne, obrtničke, proizvodne ili skladišne namjene s pratećim prostorom, visinu kupoprodajne cijene zemljišta, utvrđuje pojedinačnim zaključkom Poglavarstvo Grada Rijeke.

Članak 20.

Kupoprodajna cijena sastoji se iz: cijene zemljišta, troškova pripreme građevinskog zemljišta i rente.

Članak 21.

Osobe koje su u zemljišnim knjigama upisane kao korisnici zemljišta u društvenom vlasništvu, mogu to građevinsko zemljište predati u posjed Gradu Rijeci.

O prijenosu odnosno predaji u posjed zemljišta iz stavka 1. ovog članka Grad Rijeka i korisnik zaključuju ugovor.

Za predano zemljište korisniku pripada naknada određena zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke.

Članak 22.

O oduzimanju zemljišta iz posjeda sukladno Zakonu o građevinskom zemljištu (»Narodne novine RH broj 48/88, 16/90 i 53/90) odlučuje rješenjem gradsko vijeće Grada Rijeke.

Za zemljište iz stavka 1. ovog članka, prijašnji vlasnik (korisnik) ima pravo na naknadu određenu zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke.

Članak 23.

Gradsko vijeće Grada Rijeke, rješenjem će utvrditi da je prestalo pravo korištenja građevinskog zemljišta i da ga je korisnik dužan predati u posjed Gradu, ukoliko korisnik nije u roku određenom rješenjem o dodjeli zemljišta na korištenje, izgradio predviđeni objekt ili nije na njegovoj izgradnji izvršio znatnije radove u odnosu na prirodu objekta kojeg je na tom zemljištu bio dužan izgraditi.

Prestankom prava korištenja raskida se ugovor o međusobnim pravima i obvezama.

Prijašnji korisnik ima pravo na naknadu određenu zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke.

Članak 24.

Ukoliko prijašnji vlasnik odnosno korisnik ostvari povrat u vlasništvo građevinskog zemljišta na području grada, a koje mu je oduzeto iz posjeda pravomoćnim rješenjem i za koje mu je isplaćena naknada, za povrat odnosno stjecanje vlasništva istog zemljišta, dužan je Gradu platiti naknadu u roku od tri mjeseca od dana pravomoćnosti rješenja o povratu zemljišta u vlasništvo, u protivnom Grad Rijeke ostvariti će pravo na naknadu putem suda.

Visinu naknade iz stavka 1. ovog članka utvrđuje zaključkom Poglavarstvo.

ZAKUP I USTANOVLENJE PRAVA SLUŽNOSTI NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU**Članak 25.**

Građevinsko zemljište u vlasništvu Grada može se dati u zakup pravnim i fizičkim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta do njegova privođenja namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja odnosno lokacijskom dozvolom.

U zakup se može dati ono zemljište za koje Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru nije predviđeno uređenje.

Članak 26.

Građevinsko zemljište daje se u zakup, u pravilu putem natječaja.

Na raspisivanje i provođenje natječaja odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 14, 15. i 16. ovih Pravila.

Izuzeci od stavka 1. ovog članka predviđeni su stavkom 2. članka 17. i člankom 29. ovih Pravila.

Članak 27.

Trajanje zakupa određuje se ugovorom kojeg zaključuju Grad Rijeke i zakupoprimalac.

Ugovorom iz stavka 1. predvidjeti će se raskid ugovora za slučaj da se zemljište koje je predmet zakupa treba privesti svrsi prije isteka roka trajanja zakupa, uz obvezu

zakupoprimalca na uklanjanje svih objekata i uređaja te predaju zemljišta zakupodavatelju u stanju u kakvom je dato u zakup, bez prava na naknadu za uložena sredstva.

Članak 28.

Iznos zakupnine izračunava se po četvornom metru građevinske parcele.

Visinu zakupnine iz stavka 1. ovog članka utvrđuje zaključkom Poglavarstvo.

Članak 29.

Za zakup javnih površina kao zemljišta u vlasništvu Grada, za postavu kioska, naprava i drugih montažnih objekata, primjenjuje se Odluka o zakupu zemljišta za postavu naprava, kioska i drugih montažnih objekata (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 17/93).

Članak 30.

Na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada, mogu se ustanoviti, ukidati ili prelagati stvarne služnosti u svrhu postavljanja i održavanja vodovodne i kanalizacione mreže, uređaja za prijenos i razvod električne energije, telegrafsko-telefonske mreže i drugih objekata komunalne infrastrukture.

Visina naknade za ustanovljenu služnost izračunava se po jednom četvornom metru zauzetog zemljišta.

Visinu naknade utvrđuje zaključkom Poglavarstvo.

Za ustanovljenje služnosti grad Rijeke i korisnik služnosti zaključuju ugovor.

Članak 31.

Služnost iz prethodnog članka ustanovljuje se na temelju izdane lokacijske dozvole, i uz suglasnost Poglavarstva Grada Rijeke.

Kada je ustanovljenje služnosti potrebno radi izgradnje komunalnih objekata i uređaja čiji je investitor javno komunalno poduzeće, za ustanovljenje služnosti ne plaće se naknada.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 32.**

Odluku o provođenju postupka za izuzimanje od zabrane prijenosa prava raspolaganja i korištenja nekretnina u društvenom vlasništvu, na koje se odnosi Zakon o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba (»Narodne novine« broj 53/90, 61/91, 25/93 i 70/93), donosi Poglavarstvo Grada Rijeke.

Članak 33.

Zaključak iz članka 9, 11, 12, 21, 22, 23, 24, 28. i 30. ovih Pravila kao i Rješenje iz članka 15. donjet će Poglavarstvo Grada Rijeke.

Članak 34.

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

Klasa: 021-06/94-01/100
Ur.broj: 2170/01-10-0-0-94-1
Rijeka, 12. srpnja 1994.

POGLAVARSTVO GRADA RIJEKE

Predsjednik
Slavko Linić, v.r.

54.

Na osnovi članka 28. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94) i odredbe članka 31. Statuta Grada Rijeke («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 11/93), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 18. srpnja 1994. godine, donijelo je

ODLUKU

o Provedbenom urbanističkom planu stambenog naselja Trsat

Članak 1.

Donosi se Odluka o Provedbenom urbanističkom planu stambenog naselja Trsat (u daljnjem tekstu: Odluka).

Granica zahvata plana opisana je u posebnom prilogu kao sastavnom dijelu ove Odluke.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Provedbeni urbanistički plan koji sadrži sljedeće tekstualne i grafičke priloge:

A. TEKSTUALNI DIO

1. Područje obuhvata plana
2. Ocjena mogućnosti uređenja prostora
3. Planirano detaljno uređenje prostora
4. Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|-------------|--|------------|
| 1. | Granica područja za koje se plan donosi | 1:1000 |
| 2. | Pregledna karta | 1:1000 |
| 3. | Detaljna namjena površina | 1:1000 |
| 4. | Urbanističko-tehnički uvjeti | 1:1000 |
| 5. | Urbanistička parcelacija | 1:1000 |
| 6. | Idejno urbanističko rješenje prometnica
Situacija | 1:1000 |
| 6.1. – 6.8. | Idejno urbanističko rješenje prometnica uzdužni profil | 1:1000/100 |
| 7. | Idejno urbanističko rješenje vodoopskrbe | 1:1000 |
| 8. | Idejno urbanističko rješenje kanalizacije | 1:1000 |
| 9. | Idejno urbanističko rješenje elektroopskrbe visokonaponska mreža – situacija | 1:1000 |
| 9.1. | Idejno urbanističko rješenje elektroopskrbe niskonaponska mreža – situacija | 1:1000 |
| 9.2. | Idejno urbanističko rješenje elektroopskrbe javna rasvjeta – situacija | 1:1000 |

- | | | |
|-------|--|--------|
| 10. | Idejno urbanističko rješenje telefonije – distributivna kabela telefonska kanalizacija | 1:1000 |
| 10.1. | Idejno urbanističko rješenje PTT mreže – kabela mreža | 1:1000 |
| 11. | Idejno urbanističko rješenje plinoopskrbe
Idejno urbanističko rješenje toplovoda | 1:1000 |

Članak 3.

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

Članak 4.

Tekstualni dio ove Odluke s urbanističkim obrazloženjem objavit će se u «Službenim novinama» Županije primorsko-goranske. Na dan objavljivanja izvjesiti će se grafički prilozi plana na oglasnim pločama Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 5.

Plan se čuva u dokumentaciji prostora Odjela gradske uprave za urbanizam i ekologiju Grada Rijeke, Zavoda za razvoj, i Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu čovjekovog okoliša Županije primorsko-goranske.

Članak 6.

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

Klasa: 021-06/94-01/92
Ur. broj: 2170/01-10-0-0-94-1
Rijeka, 18. srpnja 1994.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.

PRILOG ODLUKE:

GRANICE OBUHVATA PUP-a

Granica kod O.Š. »Trsat« obuhvaća i prati k.č. 1299/1, prema sjeveru, sječe k.č. 1300/3, sječe put 4319/4, djelomično ide rubom k.č. 566/1, dalje prema sjeveru sječe put 4318, dijelom ga obuhvaća do k.č. 568/3, prati granicu k.č. 569/2, obuhvaća 569/1, prema istoku sječe 570/2, 568/4 prati liniju rubom kat.čest. 588/1, 586, 662/2, 639/5, 659/3, 659/2, 657/2, 657/6, 657/1, 657/5, 632/1, 631, 628/1, 629/1, 625, 613/6, uz put k.č. 4318/1, uz k.č. 227, 226, sječe k.č. 231/1, ide rubom 313, spušta se na k.č. 232, sječe k.č. 314 i spušta se prema jugozapadu rubom k.č. 359/1, 359/2, 361/1, 361/4, 361/3, sječe prema jugoistoku k.č. 1436/1 u istom smjeru sječe put, 4322/1, k.č. 1442, 1438/1, put 4319/1, k.č. 1435, 1431/1, 1436/24, ponovo k.č. 1436/1 također prema jugu sječe cestu 4317 i ide južnim rubom iste ceste prema sjeverozapadu do k.č. 1405 koju obuhvaća u istom smjeru, ide uz rub k.č. 1405/3, 1404/2, 1404/1, 1396, 1402, spušta se u smjeru jugozapada uz rub k.č. 1266, obuhvaća 1267/1, opet

ide u smjeru sjeverozapada rubom 1268/2, 1276/1, 1280/1, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, sječe cestu 4137 i ide smjerom prema početnoj točki do O.Š. »Trsat«, sve u k.o. Sušak.

URBANISTIČKO OBRAZLOŽENJE PROVEDBENOG URBANISTIČKOG PLANA STAMBENOG NASELJA TRSAT

Provedbeni urbanistički plan stambenog naselja Trsat (u daljnjem tekstu P.U.P. Trsat) obuhvaća prostor uz Krautzekovu ulicu. Sa južne strane granica zahvata plana ide do gradskog groblja, Pančićevog parka i kompleksa crkve Blažene Djevice Marije, sa zapadne strane rubom povijesne jezgre Trsat i kanjonom Rječine, sjeverna granica proteže se po grebenu iznad strmine prema Orehovici, dok se sa istočne strane nalazi kompleks vojarnje Trsat, koja je svojim manjim zapadnim dijelom unutar zahvata plana.

Ukupna površina zahvata plana iznosi 46,5 ha.

Visoko vrijedan prostor unutar gradskog tkiva, te važni gradski sadržaji u zoni zahvata plana i njenom najbližem okruženju zahtijevali su posebno pažljiv odnos planera prema postavljenom zadatku, tim više što za ovaj dio grada ne postoji jedan cjeloviti prostorni plan nivoa generalnog urbanističkog plana, kojim je sagledan prostorni i ukupni razvoj Sušaka i iz kojeg proizlaze odredbe i smjernice za detaljnu razradu prostora koji je predmet P.U.P. Trsat.

Iz navedenog razloga metodološki su prije razrade samog Plana utvrđeni svi vanjski utjecaji i njihov upliv na prostorna i ukupna rješenja zone, kao odjeci okruženja, odnosno potreba grada koje se reflektiraju na prostorni obuhvat Plana sa zadovoljavanjem uvjeta koje nameće jedna visokovrijedna zona namijenjena stanovanju.

Utvrđeni vanjski utjecaji najznačajnije se iskazuju u:

- rješenjima prometa unutar zone i u njenom okruženju
- preuzimanju nekih funkcija i sadržaja za potrebe kontaktnih zona i grada
- uređenju i oblikovanju pojedinih dijelova zone P.U.P.-a (kontaktna područja i prostori uz sadržaje koji su u funkciji grada).

Sa prometnog gledišta uspostavljanje pješačke zone u dijelu Krautzekove ulice uz crkveni kompleks, povijesnu jezgru Trsata i sportsku dvoranu uvjetovalo je promjene u rješenju prometa na način da se kolni promet s južne strane povijesne jezgre zaustavi na nivou kraja Trsatskih stuba, te da se kvalitetan prilaz osigura sa istočne strane.

To će se omogućiti otvaranjem novih prometnih veza kroz zonu vojarnje i obodno uz nju te uspostavljanjem jednog prometnog prstena u zoni zahvata Plana i njegovim povezivanjem na Krautzekovu ulicu. Na ovaj način omogućilo bi se kvalitetno povezivanje zone Trsata na osnovnu gradsku mrežu i u uvjetima kada se njezin zapadni dio pretvara u pješačku zonu.

Koncepcija pojedinih gradskih područja u zoni Trsata nametnula je potrebu da se kroz zonu zahvata Plana njima osigura kolni i pješački pristup, prostori za parkiranje vozila (u normalnim uvjetima kao i u uvjetima kada su hodočaća ili veće sportske manifestacije) te prostori i sadržaji koji omogućuju prijem većeg broja posjetilaca.

Kvaliteta položaja zone u gradu, funkcije koje preuzima, te karakter i identitet Trsata – Sušaka kroz oblikovanje bulevara i kvalitetnu arhitekturu koja je prati također su utjecali na planirana rješenja u zoni Plana, a posebno uz prometni prsten u dijelu prema vojarnji čiji manji zapadni dio ulazi u zonu Plana.

Unutrašnja organizacija zone postavljenim utjecajima okruženja uspostavljena je na način da planirani prsten u

zoni predstavlja okosnicu prostornog rješenja, stvaranjem preduvjeta za kvalitetno funkcioniranje gradskog i internog prometa, a kompletna interna prometna mreža u zoni ostaje i dalje u funkciji. Vodenjem režima jednosmjernih, u pravilu kružnih tokova na toj mreži sprečava se potreba za njenim proširenjem i otvaranjem niza problema vezanih uz zadovoljavanje prostornih i prometnih uvjeta koje bi inače trebala udovoljavati.

U prostornom smislu uspostavljeno prometno rješenje definira zonu u granicama zahvata čineći jednu logičnu prostornu cjelinu. Omogućuje se nastavak uspostavljenog identiteta bulevara sa koridorima zelenila, drvoredom i kvalitetnom izgradnjom gradskog rezidencijalnog tipa, ali isto tako zadržavanje identiteta postojeće kvalitetne ruralne strukture, koje se time neće narušiti.

Veći dio zone unutar zahvata Plana danas je već izgrađen prevladava individualna stambena izgradnja dok je kolektivna stambena izgradnja danas svedena na par objekata. Unutar zone karakteristično je vrijedno zelenilo, te vrtovi koji su od izgradnje sačuvali veće površine u zoni, a naročito u njenom istočnom dijelu prema vojarnji.

Prema prostornim rješenjima iz P.U.P. Trsat – individualna stambena izgradnja bi se upotpunila u dijelovima u kojima i danas egzistira, interpolacijom novih individualnih objekata sa naglaskom na oblikovnom i komunalnom definiranju takvih zona, dok bi se kolektivnim stambenim objektima – takozvanim blok vilama (vile sa više stanova) pored osnovne funkcije stanovanja udovoljavalo i postavljenim uvjetima kvalitetne arhitekture koja prati fronte bulevara i formira gradsku strukturu u tim koridorima.

Za kolektivno stanovanje u blok-vilama potrebno je naglasiti da je riječ o objektima visine 3 – 4 etaže sa ukupno 4 – 12 stanova, pri čemu se omogućuju kvalitetne vizure i povoljna insolacija, kontakt sa prirodom i maksimalna intimnost življenja u okvirima kolektivnog stanovanja.

U sklopu P.U.P.-a individualna stambena izgradnja zauzima površinu od 20,20 ha od čega na postojeću otpada 15,2 ha, a novu 5,0 ha, dok kod kolektivnog stanovanja postojeći objekti zauzimaju površinu od 1,03 ha, a novi 6,00 ha.

U cijeloj zoni planirano je 124 novih stanova u individualnom stanovanju i 408 stanova u kolektivnom stanovanju, a postojeći broj stanovnika sa 2226 se povećava za 1571 što ukupno daje 3797 planiranih stanovnika u zoni ili 90,64 stanovnika po hektaru.

Od javnih sadržaja i funkcija unutar zone P.U.P.-a postojeća sportska dvorana se zadržava u postojećem gabaritu.

U pogledu namjene objekt je planiran za sportska natjecanja i slične manifestacije dok se održavanje sajmovi i raznoraznih trgovačkih manifestacija trebaju održavati na drugim lokacijama van zone Plana.

Osnovna škola je postojeća – kapacitetima zadovoljava potrebe planiranog broja stanovnika koji joj gravitiraju. Planira se dogradnja manje školske dvorane. Unutar zone planira se izgradnja dvije dječje ustanove, doma umirovljenika, dva veća opskrba centra, a u cijeloj zoni niz objekta javne namjene, prvenstveno u zoni sportske dvorane koji bi svojom arhitekturom i sadržajima trebali formirati pješački trg i pješačke površine i na taj način stvoriti centar događanja i javnog života u tom dijelu grada.

Sa novoplaniranog pješačkog trga planiran i novi ulaz u Trsatsko svetište, prilaz Frankopanskom trgu, te parku sa amfiteatrom koji predstavlja daljnju vezu prema trsatskom parku i parku na Kalvariji.

Cijela zona obiluje zelenim površinama koje se i u planu javljaju sa različitim funkcijama i ulogama (uređene i slobodne).

dne zelene površine, dječja igrališta, parkovne i rekreacione zelene površine, pejzažno i zaštitno zelenilo).

Planom su predviđena tri garažna objekta, dva u zonom bloku - vila, a jedan sjeverno od športske dvorane. Ovi objekti imaju i funkciju skloništa koja površinom i kapacitetima zadovoljavaju potrebe za sklanjanjem stanovništva.

U cijeloj zoni predviđen je dovoljan broj parkirališnih mjesta i za potrebe susjednih gradskih zona (gradskog groblja, trsatskog svetišta, povijesne jezgre) a potrebe za velikim parkirališnim prostorima u izvanrednim situacijama mogu se rješavati pretvaranjem dijelova ulica promjenom režima korištenja u parkirališne površine sa jednosmjernim tokom prometa.

Prostornim i drugim rješenjima u planu omogućena je etapnost u svim značajnim zahvatima unutar zone (prometna mreža, javni i stambeni objekti, garažni prostori, objekti komunalne infrastrukture i dr.).

Razlučivanjem funkcija i uloga gradskog karaktera od onih koje su interne i odnose se samo na potrebe zone utjecalo je i na podjelu troškova uređenja građevinskog zemljišta pri čemu je iz proračuna troškova vidljivo da se na stambenu zonu odnosi 54% a na gradske funkcije 46% ukupnih troškova što je u okvirima postavljenim prostornim planom općine Rijeka.

Jedinični troškovi uređenja građevinskog zemljišta za zonu stanovanja niži su cca 22% od onih predviđenih Prostornim planom općine Rijeka.

55.

Na osnovi odredbe članka 28. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», broj 30/94) i odredbe članka 31. Statuta Grada Rijeke («Službene novine», Županije primorsko-goranske, broj 11/93), Gradsko Vijeće Grada Rijeke, na sjednici 18. srpnja 1994. godine donijelo je

ODLUKU

o urbanističkom projektu centra gradskog naselja zapadni Zamet

Članak 1.

Donosi se Odluka o Urbanističkom projektu centra gradskog naselja Zapadni Zamet (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat plana koji se sastoji od 2 knjige sa sljedećim tekstualnim i grafičkim prilogima:

I. KNJIGA 1.

Tekstualni prilozi:

A) GRANICA ZAHVATA PLANA

1. Položaj u prostoru
2. Opis granice zahvata

B) OCJENA MOGUĆNOSTI UREĐENJA PROSTORA

1. Podaci iz planova višeg reda
2. Stanje u prostoru
3. Ocjena mogućnosti uređenja prostora

C) IDEJNO URBANISTIČKO-ARHITEKSTONSKO RJEŠENJE

1. Planirano detaljno uređenje prostora
2. Osnove tehničkog rješenja

3. Orijentacioni troškovi ostvarenja plana
4. Etapno ostvarenje plana

Grafički prilozi:

1. Izvadak iz PUP-a gradskog naselja Zapadni Zamet 1:1000
2. Topografsko-katastarski plan 1:1000
3. Topografski plan 1:500
4. Postojeće stanje 1:1000
5. Postojeća infrastruktura - vodoopskrba i odvodnja 1:1000
6. Postojeća infrastruktura - elektroopskrbna mreža 1:1000
7. Postojeća infrastruktura - telekomunikacijska mreža 1:1000
8. Postojeća infrastruktura - plinoopskrbna i toplifikacijska mreža 1:1000
9. Detaljna namjena prostora 1:1000
10. Karta rušenja 1:1000
11. Raspored objekata 1:500
17. Shema prometnica
18. Idejno rješenje prometnih površina 1:500
19. Idejno rješenje vodoopskrbe i odvodnje 1:500
20. Idejno rješenje elektroopskrbe 1:500
21. Idejno rješenje TT mreže 1:500
22. Idejno rješenje plinoopskrbe i opskrbe toplinom 1:500
23. Idejno arhitektonsko rješenje 1:200

II. KNJIGA 2.

Tekstualni prilozi:

D) ODREDBE ZA PROVEDENJE

1. Opće odredbe
2. Uvjeti uređenja prostora
3. Zajedničke odredbe

Grafički prilozi:

12. Urbanističko-tehnički uvjeti *izgradnja podzemnih etaža 1:1000
13. Urbanističko-tehnički uvjeti *izgradnja prizemnih etaža i komunalni priključci 1:1000
14. Urbanističko-tehnički uvjeti *izgradnja nadzemnih etaža 1:1000
15. Urbanističko-tehnički uvjeti *način korištenja objekata i zemljišta 1:1000
16. Urbanističko-tehnički uvjeti *građevinske parcele 1:1000

Sastavni dio elaborata je i prilog »Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti za Urbanistički projekt centra gradskog naselja Zapadni Zamet«.

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke ovjeren je pečatom i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 4.

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

Članak 5.

Plan se čuva u arhivi Ureda Poglavarstva Grada Rijeke, te u dokumentaciji prostora Zavoda za razvoj i Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Županije primorsko-goranske.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenim novinama«.

Klasa: 021-06/94-01/94
Ur.broj: 2170/01-10-0-0-94-1
Rijeka, 18. srpnja 1994.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

UVOD

Detaljnou analizom prostora, a u skladu sa detaljnim programom izgradnje i uređenja prostora (točka C – 1.2.) definirana je funkcionalna namjena površina i objekata (točka C – 1.3.).

Na osnovu definirane funkcionalne namjene površina i objekata izrađena su idejna arhitektonska rješenja za planirane objekte, kojima su vrlo precizno provjereni konačni prostorni, sadržajni, oblikovni i drugi elementi, u smislu maksimalnih mogućnosti koje zadani prostor može podnijeti.

Navedeni radovi rezultirali su izradom Plana detaljne namjene prostora u mj. 1:1000 i Rasporeda objekata u mj. 1:500 (listovi br. 9 i 11) kojima je ilustrirano ponuđeno arhitektonsko rješenje u smislu dispozicije i gabarita objekata.

Prema ranije navedenim tekstualnim i grafičkim prilogima utvrđeni su urbanističko-tehnički uvjeti za svaku predviđenu parcelu.

1. OPĆE ODREDBE

Obzirom na specifičnost svake pojedine parcele, opće odredbe ograničit će se na definiranje tekstualnih i grafičkih priloga koji služe za provođenje plana.

Za provođenje plana služe grafički prilozi 12, 13, 14, 15, 16, te posebni prilog MJERE ZAŠTITE koji je sastavni dio onog elaborata.

Također za provođenje plana služi i tekstualni prilog ovog poglavlja (»D« ODREDBE ZA PROVOĐENJE) uključujući i točku 3. ZAJEDNIČKE ODREDBE.

Za tumačenje odredbi plana služe svi grafički prilozi od broja 9 uključujući i njega i tekstualni prilog poglavlja C.

2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA

2.1. POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKT (građevinska parcela br. 1)

2.1.1. Namjena površina

Stambeni prostor.

2.1.2. Uređivanje prostora

a) Građevinska parcela definirana je u grafičkom prilogu br. 16. Površina građevinske parcele je 451 m².

b) priključak parcele na vodove vode, odvodnje, struje, telefona i plina ostaje postojeći.

c) priključak parcele na javni put ostaje postojeći i označen je u grafičkom prilogu br. 13.

2.1.3. Uvjeti gradnje

a) Građevinski pravac
– Građevinski pravac definiran je u grafičkom prilogu br. 13.

b) Površina izgrađenosti
– Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta, s udaljenostima te površine od granica građevinske parcele označena je u grafičkom prilogu br. 13.

Maksimalna izgrađenost iznosi 35% (160 m²), a minimalna je određena postojećim stanjem.

c) Maksimalna visina i broj etaža
– Maksimalna visina i broj etaža određeni su postojećom izgrađenošću objekta.

Eventualna dogradnja postojećeg objekta unutar površine izgrađenosti, svojom visinom ne smije prelaziti visinu postojećeg objekta.

Ne dozvoljava se nadogradnja.

d) Vrsta krova i nagib
– Na eventualnoj dogradnji krov izvesti kao kosi, a nagib krova uskladiti sa nagibom krova postojećeg objekta.

e) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje
– U arhitektonskom oblikovanju eventualne dogradnje potrebno je respektirati arhitektonski izraz postojećeg objekta

f) Uvjeti za smještaj vozila

– Smještaj vozila osigurati na parceli

2.2. TRAFOSTANICE (građevinske parcele 2a i 2b)
Građevinske parcele 2a i 2b podliježu istim uvjetima, uzuzev naznačenih razlika.

2.2.1. Namjena površina

Prostor je namijenjen komunalnom objektu – trafostanici

2.2.2. Uređivanje prostora

a) Građevinske parcele definirane su u grafičkom prilogu br. 16 i odgovaraju dosadašnjim građevinskim parcelama postojećih energetske objekata, a njihova je površina:

– parcela 2a 34 m²

– parcela 2b 1232 m²

b) Priključak parcela na elektroenergetske vodove ostaje postojeći.

c) Izgradnja trafostanice smatra se uređivanjem prostora.

d) Okoliš energetske objekta 2b ozeleniti visokim zelenilom, kako bi se umanjila njegova agresivnost u prostoru (veliki energetske objekt – visokonaponska trafostanica).

2.2.3. Uvjeti gradnje

a) Građevinski pravci
– Određeni su u grafičkom prilogu br. 13

b) Površine izgrađenosti
– Površine unutar kojih se mogu razviti tlocrti objekata s udaljenostima tih površina od granica parcela određene su u grafičkom prilogu br. 13.

Maksimalna i minimalna izgrađenost iznose

max min

– parcela 2a 24 m² = 24 m²

– parcela 2b 330 m² = 330 m²

Ne dozvoljava se dogradnja objekata.

c) Maksimalna visina i broj etaža

– Objekti su visine jedne nadzemne etaže, a njihova je maksimalna visina određena postojećim stanjem.

Ne dozvoljava se nadogradnja objekata.

d) Vrsta krova i nagib

– Određeni su postojećim stanjem

e) Arhitektonsko oblikovanje

– Određeno je postojećom arhitekturom.

– Dozvoljavaju se eventualne intervencije sa ciljem uklapanja objekta u ambijent.

2.3. CENTAR ZDRAVSTVENE ZAŠTITE (građevinska parcela br. 3)

2.3.1. Namjena površina

Poslovni prostor zdravstvene djelatnosti.

Dozvoljava prenamjenu u poslovni prostor drugih djelatnosti u funkciji stanovanja i slobodnih sadržaja, pod uvjetom da se može uklopiti u funkcionalne uvjete objekta, dane u točki 2.3.3., bez narušavanja postojećeg arhitektonskog oblikovanja.

2.3.2. Uređivanje prostora

a) Građevinska parcela definirana je u grafičkom prilogu br. 16. Površina građevinske parcele iznosi 3725 m².

b) Priključak parcele na vodove komunalne infrastrukture ostaje postojeći i označen je u grafičkom prilogu br. 13.

c) Priklučci parcele na javni put ostaju postojeći, i označeni su u grafičkom prilogu br. 13.

2.3.3. Uvjeti gradnje

a) Površina izgrađenosti

– Objekt mora ostati u postojećim gabaritima. Ne dozvoljava se nikakva dogradnja. Maksimalna izgrađenost parcele dosegnuta je postojećom izgradnjom i iznosi 27% (1028 m²). Iz navedenih razloga površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta i građevinski pravac utvrđeni su prema postojećem stanju, u grafičkom prilogu br. 13.

b) Maksimalna visina i broj etaža

– Maksimalna visina i broj etaža postojećeg objekta određeni su postojećim stanjem.

Ne dozvoljava se nadogradnja.

c) Vrsta i nagib krova

– Vrsta i nagib krova određeni su postojećim stanjem.

d) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

– Arhitektonsko oblikovanje određeno je postojećim stanjem. Dozvoljavaju se eventualne manje intervencije na pročelju objekta, a prema smjernicama danim u točki 2.1.1.3. poglavlja »C«.

e) Uvjeti za smještaj vozila

– Smještaj vozila zaposlenih djelatnika osiguran je na građevinskoj parceli sa zapadne strane objekta.

– Smještaj vozila korisnika osiguran je sa istočne strane objekta.

f) Uvjeti za izgradnju ograda

– Moguće je ograditi privatni dio parcele (vidljiv u grafičkom prilogu br. 15, ali se ograđivanje ne preporuča. Ukoliko se izvode ograde, preporuča se iste izvesti kao zelenilo (živica). Na mjestima denivelacija na južnoj strani parcele, potrebno je ograditi javnu površinu zaštitnom ogradom. Ograda se može izvesti u formi monolitne ograde (kamen, beton) ili kao lagana metalna ili slična transparentna ograda, max. visine 1.10 m. Zabranjeno je izvoditi drvene ograde.

g) Uvjeti za zaštitu okoline i uređenje okoliša

– Zaštitu okoline provesti na način:

* da se kod eventualne prenamjene ne ugrožava čovje-

kov okoliš (u smislu zagađenja bukom, otpadnim tvarima i sl.)

* da se kruti otpad sakuplja i odvozi na gradsku deponiju.

* okoliš podići na razinu dostojnu namjene objekta, ozelenjavanjem i primjerenim održavanjem vanjskih prostora, kako privatnih tako i javnih.

i) Uvjeti za izgradnju skloništa

– U objektu postoji izgrađeno sklonište. Detaljni uvjeti dani su u posebnom prilogu Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, koji je sastavni dio ovog elaborata.

2.3.4. Način korištenja

Građevinska parcela podijeljena je na javni i privatni dio. Javni dio omogućava korištenje poprečnih pješačkih veza u naselju i stoga mora biti pristupačan svom stanovništvu, neovisno o aktivnostima koje se odvijaju u privatnom dijelu. Privatni dio podrazumijeva kontroliran pristup. Razgraničenje javnog od privatnog dijela parcele određeno je u grafičkom prilogu br. 15.

2.4. ŠPORTSKI DOM I DVORANA (građevinska parcela br. 4)

2.4.1. Namjena prostora

Kompleks športskog doma i dvorane čine tri funkcionalna segmenta sljedeće namjene:

a) Športsko-društveni dom

b) Prostor za rekreaciju građana sa sjeveroistočne strane športsko-društvenog doma

c) Športska dvorana sa ulaznim trgom.

Ad a) Namjenjen je odvijanju športskih aktivnosti koje ne iziskuju velike zatvorene prostore (gimnastika i sl.), rekreativnih i ostalih aktivnosti, čije je odvijanje kompatibilno sa postojećim prostorom. Također je namjenjen odvijanju kulturnih aktivnosti (kino predstave, kazališne predstave, izložbe i sl.). Dozvoljava se poslovni prostor u funkciji gore navedenih aktivnosti.

Ad b) Namjenjen je rekreativnim aktivnostima građana, koje se mogu odvijati na otvorenom prostoru. Prostor je namjenjen uređenju bez izgradnje objekata visokogradnje.

Ad c) Namjenjen je odvijanju športskih, rekreativnih i kulturnih aktivnosti za čije je upražnjavanje potreban veliki zatvoreni prostor (maksimalno do veličine rukometnog igrališta).

U sklopu objekta, osim dvorane i pratećih sadržaja nužnih za njeno funkcioniranje, predviđen je i poslovni prostor, prostor za klupske aktivnosti, te garažni prostor u podrumu objekta.

Dozvoljava se poslovni prostor u funkciji športa i rekreacije, poslovni prostor za određene uslužne djelatnosti (ugostiteljstvo, trgovina sukladna sa sadržajem dvorane, osobne usluge) sa ciljem podizanja kvalitete ponude.

2.4.2. Uređivanje prostora

a) građevinska parcela definirana je u grafičkom prilogu br. 16. Površina građevinske parcele iznosi 8591 m².

b) Za ostvarenje nužno potrebnog ulaznog trga ispred dvorane, potrebno je srušiti individualni stambeni objekt u Ulici B. Vidasa br. 10 na k.č. 2326, k.o. Zamet.

c) Priključak parcele na vodove vode, odvodnje, telekomunikacija, elektrike i plina označen je u grafičkom prilogu br. 13.

d) priključak na javni put označen je u grafičkom prilogu br. 13.

2.4.3. Uvjeti gradnje

a) Građevinski pravac

- Građevinski pravac za objekt postojećeg športsko-društvenog doma određen je u grafičkom prilogu br. 13.
- Građevinski pravac za planirani objekt športske dvorane određen je za podrumsku, prizemnu i nadzemne etaže u grafičkim prilogima br. 12., 13. i 14.

b) Površina izgrađenosti

- Površina unutar koje se može razviti tlocrt športsko-društvenog doma s udaljenostima te površine od granica parcele određena je u grafičkom prilogu br. 13.

Minimalna izgrađenost iznosi 9% (750 m²), a maksimalna 16% (1360 m²).

- Površina unutar koje se može razviti tlocrt športske dvorane, s udaljenostima te površine od granica parcele određena je posebno za podrumsku, prizemnu i nadzemnu etažu u grafičkim prilogima br. 12., 13. i 14.

Maksimalna i minimalna izgrađenost iznose:

	max. izgrađenost	min. izgrađenost
*podrum	31% (2700 m ²)	(prema točki f).
*prizemlje	29% (2490 m ²)	% (2000 m ²)
*kat	29% (2490 m ²)	% (2000 m ²)

c) Maksimalna visina i broj etaža

- Maksimalna visina športsko-kulturnog doma određena je visinom postojeće izgradnje. Visina eventualne dogradnje sa zapadne strane objekta određena je niveletom (apsolutna visina) u grafičkom prilogu br. 14 (H_{max.} = 118.00 m). Ne dozvoljava se nadogradnja postojećeg objekta.

- Maksimalna visina športske dvorane određena je niveletom (apsolutna visina) u grafičkom prilogu br. 14 (H_{max.} = 122.80 m).

- Visina prizemlja (parket dvorane) određena je niveletom (aps. visina) u grafičkom prilogu br. 13 (H_{priz.} = 108.40 m).

- Visina podruma određena je niveletom (aps. visina) u grafičkom prilogu br. 12 (H_{pod.} = 101.20 m).

d) Vrsta krova i nagib

- Vrsta krova za športsko-kulturni dom određena je postojećim stanjem i ne dozvoljavaju se nikakve promjene izuzev rekonstrukcije u smislu tekućeg održavanja.

Eventualna dogradnja mora prilagoditi vrstu krova arhitektonskom izrazu športskog doma.

- Vrsta krova za športsku dvoranu određena je načelno u idejnom arhitektonskom rješenju.

e) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

- Smjernice za arhitektonsko oblikovanje određene su u idejnom arhitektonskom rješenju (točka 2.1.1.4.2.)

f) Uvjeti za smještaj vozila

- Smještaj vozila zaposlenih osoba i korisnika prostora na parceli 4 riješiti garaziranjem u podrumskoj etaži športske dvorane.

Potrebno je osigurati prostor za smještaj min. 80 vozila na 1000 posjetilaca.

Kolni ulaz u garažu iz Ulice B. Vidasa označen je u grafičkom prilogu br. 13.

g) Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih objekata

- Privatni dio parcele moguće je ograditi, što je i učinjeno duž granice parcele postojećeg športsko-kulturnog doma.

- Javni dio parcele ne smije se ograditi.

- Pomoćni objekti zatečeni u dijelu parcele predviđenom za uređenje rekreativnih površina mogu se zadržati do konačnog privođenja prostora svrsi, ali i dalje ako se uklapaju u koncept uređenja. Ne dozvoljava se izgradnja novih pomoćnih objekata van osnovnog volumena objekata.

h) Uvjeti za zaštitu okoline i oblikovanje okoliša

- Zaštitu okoline osigurati kroz provođenje sljedećih mjera:

- * sačuvati postojeće zelenilo sa zapadne strane športskog doma

- * odvođenje otpadnih i oborinskih voda riješiti u skladu sa tehničkim rješenjima, koja su sastavni dio ovog elaborata

- * kruti otpad sakupljati i odvoziti na gradski deponij.

- * Oblikovanje okoliša potrebno je posvetiti posebnu pažnju, osobito na dijelu predviđenom za uređenje rekreativnih površina. U slučaju zadržavanja današnjeg rješenja navedenog prostora, potrebno je isti oplemeniti.

i) Uvjeti za izgradnju skloništa

- Sklanjanje je predviđeno u skloništu na građevinskoj parceli br. 8.

2.4.4. Način korištenja

Parcela br. 4 sastoji se od javnog i privatnog dijela što je vidljivo u grafičkom prilogu br. 15. Na privatnom dijelu parcele podrazumijeva se kontrola ulaska korisnika.

Javni dio parcele sastoji se od trga ispred športske dvorane i pješačkog puta koji vezuje Ulicu B. Vidasa sa Ulicom Ivana Čikovića Belog. Zbog toga mora biti pristupačan svom stanovništvu, i prolazan u svako doba.

Preko trga dozvoljava se pristup opskrbnim vozilima za potrebe opskrbe dvorane i njenih pratećih sadržaja i objekata na parceli br. 5. Pristup vozila mora biti reguliran režimom korištenja. Na ovaj trg omogućen je i pristup interventnim vozilima, pa je potrebno voditi računa o načinu izvedbe trga (osigurati mogućnost osovinskog pritiska od 10 t).

2.5 OBJEKT SA KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA (građevinska parcela br. 5)

2.5.1. Namjena površina

Poslovni prostor uslužnih djelatnosti u funkciji slobodnih sadržaja (šport, rekreacija i zabava).

Zabranjuje se korištenje poslovnog prostora za:

- skladišta

- proizvodne i prerađivačke pogone

- servise proizvodnih i prerađivačkih pogona i slične neatraktivne sadržaje.

Preporuča se lociranje atraktivnih sadržaja ponuđenih idejnim arhitektonskim rješenjem:

- trgovački sadržaji (ekskluzivni trgovački prostor)

- ugostiteljski sadržaji

- sadržaji namijenjeni zabavi

- kulturni sadržaji (galerije i sl.)

- osobne usluge

- i drugi sadržaji koji će intenzivirati život na trgu ispred dvorane većim dijelom dana (noći).

U etaži objekta dozvoljava se izgradnja stambenog prostora.

2.5.2. Uređivanje prostora

- a) Građevinska parcela određena je u grafičkom prilogu br. 16. Površina građevinske parcele iznosi 1734 m².
 b) Za ostvarenje planiranih sadržaja u objektu potrebno je srušiti dva prizemna individualna stambena objekta i pomoćni prostor objekta na Ulici B. Vidasa 10, koji danas ima ugostiteljsku namjenu.
 c) Priključak parcele na vodove vode, odvodnje, telefona, električne, toplovoda i plina označen je u grafičkom prilogu br. 13.
 d) Priključak parcele na javni put označen je u grafičkom prilogu br. 13.

2.5.3. Uvjeti gradnje

- a) Građevinski pravac
 – građevinski pravci određeni su u grafičkom prilogu br. 13. i 14., zasebno za prizemnu i nadzemnu etažu.
 b) Površina izgrađenosti
 – Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta s udaljenostima te površine od granica parcele određena je za prizemnu etažu u grafičkom prilogu br. 13., a za nadzemnu u grafičkom prilogu br. 14.

Maksimalna i minimalna izgrađenost iznose:

	max. izgrađenost	min. izgrađenost
*prizemlje	58% (1000 m ²)	43% (750 m ²)
*kat	72% (1250 m ²)	43% (750 m ²)

- c) Maksimalna visina i broj etaža
 – Maksimalna visina objekta određena je niveletom (aps. visina) u grafičkom prilogu br. 14 (H max. = 115.60 m).
 – Kota prizemlja određena je u grafičkom prilogu br. 13. (H priz. = 104.80 m)
 – Broj etaža: prizemlje i kat.
 d) Vrsta krova i nagib
 – Vrsta krova određena je načelno u idejnom arhitektonskom rješenju. Nagib krova od 20-23 stupnja. Pokrov crijepom (mediteran) ili sličan pokrov od maloformatnih elemenata u crveno-smeđim tonovima.
 e) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje
 – Smjernice za arhitektonsko oblikovanje određene su u idejnom arhitektonskom rješenju (točka 2.1.1.5.1. i 2.1.1.5.2.), koje je sastavni dio ovog elaborata.
 f) Uvjeti za smještaj vozila
 – Smještaj vozila predviđen je u garaži na parceli br. 4.
 g) Uvjeti za izgradnju objekta
 – Ne dozvoljava se ograđivanje parcele.
 h) Uvjeti za zaštitu okoliša
 – Odvođenje otpadnih i oborinskih voda riješiti u skladu s tehničkim rješenjima koja su sastavni dio elaborata.
 – Otpad sakupljati i odvoziti na gradski deponij.
 i) Uvjeti za izgradnju skloništa
 – Sklanjanje se vrši u skloništu na parceli br. 8.

2.5.4. Način korištenja

Parcela br. 5 sastoji se od javnog i privatnog dijela, što je prikazano u grafičkom prilogu br. 15. Javni dio parcele čini vanjski prostor oko objekta, koji je produženi dio trga ispred sportske dvorane.

Javnim dijelom prolazi pješačka komunikacija, koja spaja trg sa parcelom broj 10 i dalje s Ulicom I. Čikovića-Belog. Javni dio mora biti pristupačan svom stanovništvu i prolazan u svako doba.

U slučaju lociranja ugostiteljskih objekata, na javnom dijelu dozvoljava se postava garnitura za sjedenje, sunčobrana, štandova za vanjsku prodaju i sl. uz uvjet da se osigura neometan prolaz pješaka.

2.6. POSLOVNO-STAMBENI OBJEKT (građevinska parcela br. 6)

2.6.1. Namjena površina

Prizemlje: – poslovni prostor uslužnih djelatnosti (trgovački, ugostiteljski, agencijski, predstavnički i slični sadržaji)

– sa zapadne strane dozvoljava se izgradnja stambenog prostora.

Katovi: – sa sjeverne strane uredski poslovni prostor
 – sa južne strane stambeni prostor

Dozvoljeno je i razgraničenje po vertikalni – niže etaže uredski prostor, više etaže stambeni prostor.

2.6.2. Uređivanje prostora

- a) Građevinska parcela određena je u grafičkom prilogu br. 16. Površina građevinske parcele iznosi 3866 m².
 b) Za ostvarenje planiranih sadržaja potrebno je ukloniti montažni objekt u kojem je danas prodavaonica prehrambenih proizvoda – »market«.
 c) Priključak parcele na vodove vode, odvodnje, telefona, električne i plina označen je u grafičkom prilogu br. 13.
 d) Priključak parcele na javni put označen je u grafičkom prilogu br. 13.

2.6.3. Uvjeti gradnje

- a) Građevinski pravac
 – Građevinski pravci određeni su zasebno za podrumsku, prizemnu i nadzemne etaže, u grafičkim prilogu br. 12., 13. i 14.
 b) Površina izgrađenosti
 – Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta, s udaljenostima te površine od granica parcele, određena je za podrumsku etažu u grafičkom prilogu br. 12, za prizemnu etažu u grafičkom prilogu br. 13., a za nadzemne etaže u grafičkom prilogu br. 14.

Maksimalna i minimalna izgrađenost iznose:

	max. izgrađenost	min. izgrađenost
*podrum	75% (2900 m ²)	prema točki f).
*prizemlje(sapasažom)	61% (2350 m ²)	49% (1900 M ²)
*ukupno brp. katova	(6000 m ²)	(4000 m ²)

- c) Maksimalna visina i broj etaža
 – Maksimalna visina objekta određena je niveletom (apsolutna visina) u grafičkom prilogu br. 14 (H max. = 120.40 m).
 – Kota prizemne etaže određena je u grafičkom prilogu br. 13. (H priz. = 102.40 m).
 – Kota podrumске etaže određena je u grafičkom prilogu br. 12. (H pod. = 100.00 m)
 – Broj etaža: Po + P + 3

d) Vrsta krova i nagib

– Vrsta krova i vrsta pokrova određena je načelno u idejnom arhitektonskom rješenju.

– Nagib krova do 20-23 stupnja.

e) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

– Smjernice za arhitektonsko oblikovanje određene su u idejnom arhitektonskom rješenju (točka 2.1.2.1.)

f) Uvjeti za smještaj vozila

– U podrumskoj etaži objekta osigurati garažni prostor.

Minimalan broj parkirališnih mjesta iznosi za:

– stambeni prostor..... 0.5 PM/stanu

– uredske prostorije..... 25 PM/1000 m² brp

– trgovački i

ugostiteljski prostor..... 30 PM/10000 m² brp

g) Uvjeti za izgradnju ograda

– Privatni dio parcele dozvoljeno je ograditi, punim zidanim ili transparentnim metalnim ogradama ili kombinirano. Maximalna visina punog dijela ograde je 1.10 m. Preporuča se ograđivanje zelenilom (živicom). Javni dio parcele ne smije se ograđivati. Izuzetak su javni prolaz (pasaža) unutar objekta, po kojoj se režimski može ograničiti prolaz (kasni noćni sati i sl.) i javna stubišta i njihovi podesti, koji se moraju ograditi zaštitnim ogradama.

h) Uvjeti za zaštitu okoliša

– Odvođenje otpadnih i oborinskih voda riješiti u skladu s tehničkim rješenjima koja su sastavni dio ovog elaborata.

– Sakupljeni kruti otpad odvoziti na gradski deponij.

i) Uvjeti za izgradnju skloništa

– Sklanjanje je osigurano u skloništu na parceli br. 8.

2.6.4. Način korištenja

Parcela je podijeljena na privatni i javni dio. Razgraničenje privatnog od javnog, vidljivo je u grafičkom prilogu br. 15.

Javni dio obuhvaća pješačke komunikacije na otvorenom i pješačku komunikaciju unutar objekta (pasaž). Otvorene pješačke komunikacije moraju biti dostupne korisnicima u svako doba. Pješačka komunikacija unutar objekta može se koristiti režimski, što podrazumijeva ograničavanje pristupa korisnicima u određenom vremenskom periodu (kasni noćni sati i sl.), radi zaštite prostora unutar pasaža.

2.7. DRUŠTVENO-KULTURNI CENTAR (građevinska parcela br. 7)**2.7.1. Namjena površina**

Poslovni prostor u funkciji društvenih i kulturnih djelatnosti.

Dozvoljena je izgradnja sljedećih sadržaja:

- knjižnica
- univerzalna dvorana (za predavanja, filmske, dramske, muzičke i druge predstave)
- izložbena galerija
- sadržaji kulturno-amaterskih djelatnosti
- znanstveno-tehnički klubovi
- sadržaji društveno-političkih djelatnosti
- multimedijalni studio i slični sadržaji kulturnih i društvenih djelatnosti.

Dozvoljava se i poslovni prostor ugostiteljske i trgovačke djelatnosti u funkciji osnovnog sadržaja.

Preporuča se izgradnja sadržaja ponuđenih idejnim arhitektonskim rješenjem.

2.7.2. Uređivanje prostora

a) Građevinska parcela određena je u grafičkom prilogu

br. 16. Površina građevinske parcele iznosi 2198 m².

b) Priključak parcele na vodove vode, odvodnje, telefona, elektrike i plina označen je u grafičkom prilogu br. 13.

c) Priključak parcele na javni put označen je u grafičkom prilogu br. 13.

2.7.3. Uvjeti gradnje**a) Građevinski pravac**

– Građevinski pravci određeni su posebno za podrumsku, prizemnu i nadzemne etaže u grafičkim prilogima br. 12, 13. i 14.

b) Površina izgrađenosti

– Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta, s udaljenostima te površine od granica parcele, određena je za podrumsku etažu u grafičkom prilogu br. 12, za prizemnu etažu u grafičkom prilogu br. 13, a za nadzemne etaže u grafičkom prilogu br. 14.

Maksimalna i minimalna izgrađenost iznose:

	max. izgrađenost	min. izgrađenost
● podrum	68% (1500 m ²)	43% (950 m ²)
● prizemlje	51% (1130 m ²)	43% (950 m ²)
● ukupno brp. katova	3400 m ²	2800 m ²

c) Maksimalna visina i broj etaže

– Maksimalna visina objekta određena je niveletom (apsolutna visina) u grafičkom prilogu br. 14 (H max. = 120.40 m).

– Kota prizemne etaže određena je u grafičkom prilogu br. 13. (H priz. = 102.40 m).

– Kota podrumске etaže određena je u grafičkom prilogu br. 12 (H pod. = 98.80 m).

– Brtoj etaža: Po + P + 3

d) Vrsta krova i nagib

– Vrsta krova i vrsta pokrova određena je načelno u idejnom arhitektonskom rješenju.

– Nagib krova od 20-23 stupnja.

e) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

– Smjernice za arhitektonsko oblikovanje određene su u idejnom arhitektonskom rješenju (točka 2.1.2.2.)

Ukoliko se podrumска etaža izgrađuje u max. izgrađenosti, mora se osigurati fizička i vizuelna komunikacija nadzemnih i podzemnih javnih površina.

f) Uvjeti za smještaj vozila

– Smještaj vozila predviđen je na građevinskoj parceli br. 8 i 9, te na javnom parkiralištu na parceli br. 11a.

g) Uvjeti za izgradnju ograda

– Ne dozvoljava se ograđivanje parcele, izuzev izgradnje zaštitnih ograda.

h) Uvjeti za zaštitu okoliša

– Odvođenje otpadnih i oborinskih voda riješiti u skladu s tehničkim rješenjima, koja su sastavni dio ovog elaborata.

– Sakupljeni kruti otpad odvoziti na gradski deponij.

i) Uvjeti za izgradnju skloništa

– Sklanjanje je osigurano na parceli br. 8

2.7.4. Način korištenja

– Parcela je podijeljena na privatni i javni dio.

Javni dio je pješački trg ispred objekta. Razgraničenje privatnog od javnog vidljivo je u grafičkom prilogu br. 15. Javni dio mora biti dostupan korisnicima u svako doba.

2.8. TRGOVAČKI CENTAR (građevinska parcela br. 8)**2.8.1. Namjena prostora**

Poslovni prostor trgovačke djelatnosti (trgovačke, ugostiteljske, osobne, obrtničke usluge)

2.8.2. Uređivanje prostora

a) Građevinska parcela određena je u grafičkom prilogu br. 16, a njena površina je 3352 m².

b) Priključak parcele na vodove vode, odvodnje, telefona, elektrike i plina označen je u grafičkom prilogu br. 13.

c) Priključak parcele na javni put označen je u grafičkom prilogu br. 13.

2.8.3. Uvjeti gradnje

a) Građevinski pravac

– Građevinski pravci određeni su posebno za podrumsku, prizemnu i nadzemne etaže u grafičkim prilogima br. 12, 13. i 14.

b) Površina izgrađenosti

– Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta, s udaljenostima te površine od granica parcele, određena je za podrumsku etažu u grafičkom prilogu br. 12, za prizemnu etažu u grafičkom prilogu br. 3, a za nadzemne etaže u grafičkom prilogu br. 14.

Maksimalna i minimalna izgrađenost iznose:

min izgrađenost		max. izgrađenost	
● podrum	85% (2850 m ²)		prema točki f.
● prizemlje (sa pasažem)	73% (2460 m ²)	= 73% (2460 m ²)	
● ukupno katovi	6600 m ²	5000 m ²	

c) Maksimalna visina i broj etaža

– Maksimalna visina objekta određena je niveletom (apsolutna visina) u grafičkom prilogu br. 14 (H max.s = 124.00 m; H max.j = 119.20 m)

– Kota podrumске etaže određena je u grafičkom prilogu br. 12. (H pod. = 98.80 m).

– Kota prizemne etaže određena je u grafičkom prilogu br. 13 (H priz. = 103.60 m).

– Broj etaža: 2Po + P + 3

d) Vrsta krova i nagib

– Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određena je načelno u idejnom arhitektonskom rješenju.

e) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

– Smjernice za arhitektonsko oblikovanje određene su u idejnom arhitektonskom rješenju (točka 2.1.2.3.)

f) Uvjeti za smještaj vozila

– U podrumskim etažama osigurati garažni prostor za smještaj vozila.

Minimalan broj parkirališnih mjesta iznosi za:

– uredske prostore 25 PM/1000 m² brp

– trgovački i ugostiteljski prostor 30 PM/1000 m² brp

g) Uvjeti za izgradnju ograda

– Ne dozvoljava se ograđivanje parcele, izuzev izvedbe zaštitnih ograda uz javne prolaze (stepeništa).

h) Uvjeti za zaštitu okoliša

– Odvođenje otpadnih i oborinskih voda riješiti u skladu s tehničkim rješenjima, koja su sastavni dio ovog elaborata.

– Sakupljeni kruti otpad odvoziti na gradski deponij.

i) Uvjeti za izgradnju skloništa

– U podrumskom dijelu objekta predviđena je izgradnja skloništa. Detaljni uvjeti za izgradnju propisani su u posebnom prilogu »Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti«, koji je sastavni dio ovog elaborata.

2.8.4. Način korištenja

– Parcela je podijeljena na privatni i javni dio. Razgraničenje privatnog od javnog vidljivo je u grafičkom prilogu br. 15.

Javni dio obuhvaća otvorene pješačke komunikacije i pješačku komunikaciju unutar objekta (pasaž). Otvorene pješačke komunikacije moraju biti dostupne korisnicima u svako doba. Pješačka komunikacija unutar objekta može se

koristiti pod posebnim režimom, što podrazumijeva ograničavanje pristupa korisnicima u određenom vremenskom periodu (kasni noćni sati i sl.), radi zaštite prostora unutar pasaža.

2.9. TRŽNICA (građevinska parcela br. 9)

2.9.1. Namjena prostora

Prostor je namijenjen otvorenoj i zatvorenoj tržnici.

2.9.2. Uređivanje prostora

a) Građevinska parcela određena je u grafičkom prilogu br. 16, a površina parcele je 3610 m².

b) Za ostvarenje planiranih sadržaja potrebno je prethodno porušiti individualni stambeni objekt i pomoćne objekte na k.č. 2221/1, k.o. Zamet.

c) Priključak parcele na vodove vode, odvodnje, telefona, elektrike, plina i toplovođa označen je u grafičkom prilogu br. 13.

d) Priključak na javni put označen je u grafičkom prilogu br. 13.

2.9.3. Uvjeti gradnje

a) Građevinski pravac

– Građevinski pravci određeni su posebno za podrumsku, prizemnu i nadzemne etaže u grafičkim prilogima br. 12, 13. i 14.

b) Površina izgrađenosti

– Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta, s udaljenostima te površine od granica parcele, određena je za podrumsku etažu u grafičkom prilogu br. 12, za prizemnu etažu u grafičkom prilogu br. 13, a za nadzemne etaže u grafičkom prilogu br. 14.

Maksimalna i minimalna izgrađenost iznose:

	max. izgrađenost	min. izgrađenost
● podrum	63% (2300 m ²)	prema točki f.
● prizemlje	69% (2500 m ²)	58% (2100 m ²)
● ukupno katovi	3500 m ²	2000 m ²

c) Maksimalna visina i broj etaža

– Maksimalna visina objekta određena je niveletom (apsolutna visina) u grafičkom prilogu br. 14 (H max.s = 126.40 m; H max.j = 115.60 m)

– Kota podrumске etaže određena je u grafičkom prilogu br. 12. (H pod. = 100.00 m).

– Kota prizemne etaže određena je u grafičkom prilogu br. 13 (H priz. = 104.80 m).

d) Vrsta krova i nagib

– Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određena je načelno u idejnom arhitektonskom rješenju.

e) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

– Smjernice za arhitektonsko oblikovanje određene su u idejnom arhitektonskom rješenju (točka 2.1.2.4.)

f) Uvjeti za smještaj vozila

– U podrumskim etažama osigurati garažni prostor za smještaj vozila.

Minimalan broj parkirališnih mjesta iznosi za:

– uredske prostore 25 PM/1000 m² brp

– trgovački i ugostiteljski prostor 30 PM/1000 m² brp

g) Uvjeti za izgradnju ograda

– Ne dozvoljava se ograđivanje parcele, izuzev izvedbe zaštitnih ograda uz javne prolaze (stepeništa).

h) Uvjeti za zaštitu okoliša

– Odvođenje otpadnih i oborinskih voda riješiti u skladu s tehničkim rješenjima, koja su sastavni dio ovog elaborata.

– Sakupljeni kruti otpad odvoziti na gradski deponij.

i) Uvjeti za izgradnju skloništa

– Sklanjanje je predviđeno u skloništu na građevinskoj parceli br. 8.

2.9.4. Način korištenja

— Parcela je podijeljena na privatni i javni dio. Razgraničenje privatnog od javnog vidljivo je u grafičkom prilogu br. 15.

Javni dio obuhvaća otvorene pješačke komunikacije i pješačku komunikaciju unutar objekta (pasaž). Otvorene pješačke komunikacije moraju biti dostupne korisnicima u svako doba. Pješačka komunikacija unutar objekta može se koristiti pod posebnim režimom, što podrazumijeva ograničavanje pristupa korisnicima u određenom vremenskom periodu (kasni noćni sati i sl.), radi zaštite prostora unutar pasaža.

Dio pješačke komunikacije iznad parcele trafostanice (plate na nivoeleći 109,60) može se pod određenim režimom koristiti za opskrbu tržnice (podrazumijeva se doprema robe transportnim vozilima).

2.10 PARK (građevinska parcela br. 10)**2.10.1 Namjena površina**

Prostor je namijenjen isključivo prometu i okupljanju pješaka. U ekscenim situacijama moguć je pristup interventnim vozilima (vatrogasno vozilo, hitna pomoć i sl.).

2.10.2. Uređivanje prostora

a) Građevinska parcela određena je u grafičkom prilogu br. 16, a površina parcele je 1486 m².

b) Priključak parcele na vodove struje (javna rasvjeta) prikazan je u grafičkom prilogu br. 13.

c) Izgradnja (rekonstrukcija) pješačkog puta i formiranje male parkirne i spomeničke površine smatra se uređivanjem prostora.

2.10.3. Uvjeti gradnje

a) Površina građevinske parcele predviđena je samo za uređenje, bez gradnje objekata.

b) Ograđivanje uskladiti sa uvjetima za susjedne parcele, sa kojima graniči parcela br. 10.

c) Površinu pješačkog puta obraditi na način da se osigura osnovni pritisak od 10 t.

d) Uvjeti za zaštitu i oblikovanje okoliša:

— dio parcele predviđen za poslovnu površinu ozeleniti visokim zelenilom,

— eventualne podzide prema cesti I. Čukovića izvesti na način da ne djeluju agresivno u prostoru

— postaviti dovoljan broj kanti za otpatke i osigurati njihovo redovito pražnjenje.

2.10.4. Način korištenja

Parcela br. 10 javna je površina dostupna korisnicima u svako doba.

2.11.a. JAVNA PROMETNA POVRŠINA (građevinska parcela br. 11.a.)**2.11.a.1. Namjena površina**

Prostor građevinske parcele namijenjen je odvijanju kolnog i pješačkog prometa.

2.11.a.2. Uređivanje prostora

a) Građevinska parcela određena je u grafičkom prilogu br. 16. Površina parcele je 951 m².

b) Priključak parcele na vodove odvodnje i struje (javna rasvjeta) prikazan je u grafičkom prilogu br. 13.

2.11.a.3. Uvjeti gradnje

a) Površina građevinske parcele predviđena je za uređivanje bez izgradnje objekata.

b) Elementi ceste određeni su postojećim stanjem.

2.11.b. JAVNA PROMETNA POVRŠINA (građevinska parcela br. 11.b.)**2.11.b.1. Namjena površina**

Prostor građevinske parcele namijenjen je odvijanju kolnog i pješačkog prometa.

Na sjevernom dijelu parcele dozvoljava se odvijanje kolnog i pješačkog prometa, a na južnom samo pješačkog prometa. Razgraničenje kolno-pješačkih od isključivo pješačkih površina vidljivo je u grafičkom prilogu br. 9.

2.11.b.2. Uređivanje prostora

a) Građevinska parcela određena je u grafičkom prilogu br. 16. Površina parcele je 650 m².

b) Priključak parcele na vodove odvodnje i struje (javna rasvjeta) prikazan je u grafičkom prilogu br. 13.

2.11.b.3. Uvjeti gradnje

a) Površina građevinske parcele predviđena je za uređivanje bez izgradnje objekata.

b) Elementi ceste određeni su postojećim stanjem.

2.11.c. JAVNA PROMETNA POVRŠINA (građevinska parcela br. 11.c.)**2.11.c.1. Namjena površina**

Prostor građevinske parcele namijenjen je odvijanju kolnog i pješačkog prometa, te parkiranja vozila na za to predviđenom prostoru.

2.11.c.2. Uređivanje prostora

a) Građevinska parcela određena je u grafičkom prilogu br. 16 i površine je 6953 m².

b) Priključak na vodove odvodnje i elektnike (javna rasvjeta) prikazan je u grafičkom prilogu br. 13.

2.11.c.3. Uvjeti gradnje

a) Površina građevinske parcele predviđena je za uređenje bez gradnje objekata visokogradnje.

b) Smještaj vozila

— predviđeno je uređenje parkirališta sa cca 70 parkirališnih mjesta, za svakodnevni smještaj vozila korisnika šireg područja centra.

c) Cesta mora zadovoljavati sljedeće elemente:

— širina kolnika za dvosmjerni promet 6,0 m

— širina pločnika (obostrano) min. 1,5 m

Smjernice za rješavanje ostalih elemenata ceste dane su u grafičkom prilogu br. 18.

d) Zabranjuje se izgradnja ograda izuzev zaštitnih ograda na većim denivelacijama.

Maksimalna visina takvih ograda je 1,20 m.

e) Zaštitu okoline osigurati kroz provođenje sljedećih mjera:

— Pri gradnji prometnice sačuvati postojeće zelenilo koliko god je više moguće.

— Odvodnju obiminskih voda s cestovnih i parkirališnih površina riješiti u skladu sa ponuđenim tehničkim rješenjima koja su sastavni dio elaborata.

— Potporne zidove ispod dvoništa škole ukoliko prelaze visinu od 2,0 m izvesti terasasto, a terase ozeleniti. Maksimalna visina terase u pravilu ne smije prelaziti 2,0 m.

2.11.d. JAVNA PROMETNA POVRŠINA (građevinska parcela br. 11.d.)**2.11.d.1. Namjena površina**

Prostor građevinske parcele namjenjen je odvijanju kolnog i pješačkog prometa.

2.11.d.2. Uređivanje prostora

a) Građevinska parcela određena je u grafičkom prilogu br. 16. Površina parcele je 9721 m².

b) Priključak parcele na vodove odvodnje i elektrike (javna rasvjeta) prikazan je u grafičkom prilogu br. 13.

c) Rekonstrukcija postojeće ceste tretira se kao uređivanje prostora.

2.11.d.3. Uvjeti gradnje

a) Površina građevinske parcele predviđena je za uređivanje, bez izgradnje objekata visokogradnje.

b) Cesta mora zadovoljavati slijedeće elemente:

– širina kolnika za dvosmjernan promet 2 x 3,25 m

– širina trećeg kolničkog trakta na privozima raskrižjima i ulazima u građne objekte 3,00 m

– širina južnog pješačkog hodnika 2,25 m

– širina sjevernog pješačkog hodnika 3,00 m

– širina obostranog drvoreda 3,00 m

Smjernice za projektiranje dane su u grafičkom prilogu br. 18.

Raskrižje ulica B. Vidasa i P. Jurčića riješeno je kao »T« raskrižje. Ulica A. Pilepića ovim je rješenjem postala slijepa ulica, koja završava okretištem.

Dozvoljava se i rješenje u kojem sve tri ulice ostaju u funkciji, kako je to predviđeno u točki 2.2.1. poglavlja »C«, ukoliko se za takvim rješenjem ukaže potreba zbog eventualne nemogućnosti ostvarenja prometnog režima šireg područja postavljenog planom višeg reda.

c) Dozvoljava se izgradnja zaštitnih ograda na većim denivelacijama.

d) Zaštitu okoliša provesti kroz slijedeće mjere:

– pri rekonstrukciji prometnice sačuvati svo zelenilo koje nije neophodno ukloniti

– odvodnju oborinskih voda s cestovnih površina riješiti u skladu s tehničkim rješenjima koja su sastavni dio elaborata.

2.11.e JAVNA PROMETNA POVRŠINA (građevinska parcela br. 11.e.)

2.11.e.1. Namjena površina

Prostor građevinske parcele namjenjen je prvenstveno odvijanju pješačkog prometa.

Dozvoljava se kolni promet opskrbnim vozilima tržnice, ali samo na sjevernom dijelu i pod određenim režimom (opskrba u ranim jutarnjim satima). Također je predviđen promet interventnih vozila u ekscenim situacijama i pristup vozilima u funkciji tekućeg održavanja postojećeg energetskog objekta i sportskih objekata. Zabranjuje se sav ostali kolni promet.

2.11.e.2. Uređivanje prostora

a) Građevinska parcela određena je u grafičkom prilogu br. 16. Površina parcele je 4101 m².

b) Priključak parcele na vodove odvodnje i elektrike (javna rasvjeta) prikazan je u grafičkom prilogu br. 13.

c) Rekonstrukcija postojeće ceste tretira se kao uređivanje prostora.

2.11.e.3. Uvjeti gradnje

a) Površina parcele predviđena je za uređivanje, bez izgradnje.

b) Ograde uskladiti s uvjetima za susjedne parcele. Na većim denivelacijama predvidjeti zaštitne ograde.

c) Uvjeti za zaštitu i uređenje okoliša

Zaštitu okoliša provesti kroz slijedeće mjere:

– pri rekonstrukciji sačuvati svo postojeće visoko zelenilo koje nije neophodno ukloniti,

– odvodnju oborinskih voda s cestovnih površina riješiti u skladu s tehničkim rješenjima ponudjenim u ovom elaboratu

– pješačka površina može se zadržavati u postojećoj obradi (asfalt), popločiti ili obraditi na sličan način, uz osiguranje osovinskog pritiska od 10 t.

3.0. ZAJEDNIČKE ODREDBE

3.1. POSEBNI UVJETI

a) Arhitektonske barijere

Potrebno je osigurati prilaz invalidskim kolicima do svih planiranih objekata.

b) Pomoćni objekti

Pomoćni objekti mogu se izgrađivati samo u sklopu osnovnog sadržaja (volumena objekta), izuzev na parceli br. 4. u dijelu predviđenom za uređenje rekreativnih površina, ali samo u funkciji rekreacije (rekviziti, oprema i sl.).

c) Privremeni objekti

Na području zahvata ne smiju se postavljati privremeni objekti tipa kioska.

d) Lagane konstrukcije

Na prostorima trgova i ostalih pješačkih površina dozvoljava se postava laganih konstrukcija (nadstrešnice, tende, sjenice i sl.) i naprava (suncobrani i sl.) i van površine izgrađenosti.

3.2. POJAŠNJENJE POJMOVA I ODREDBI

a) Gradnja

Pod pojmom gradnje podrazumijeva se izgradnja novih objekata i uređenje pripadajuće građevinske parcele.

b) Uređenje

Podrazumijevaju se svi radovi sa ciljem uređenja zemljišta, koji se vrše na nivou tla. Uređenje obuhvaća i izgradnju potpornih ogradnih zidova, obradu pokosa nasipa i ozelenjavanja za to predviđenih površina.

c) Površina izgrađenosti

Podrazumijeva površinu unutar koje je dozvoljena gradnja. Unutar površine izgrađenosti mora se nalaziti cjelokupan objekt zajedno sa svim čvrstim istacima, konzolama (balkoni, terase i sl.), sjenicama i sličnim elementima.

Na parcelama 6, 7, 8 i 9 dozvoljava se izvan površine izgrađenosti (na sjevernoj strani parcele) izgradnja konstruktivnog dijela objekta, koji služi za podupiranje usjeka ispod opskrbne prometnice.

d) Izgrađenost

Podrazumijeva površinu pod cjelokupnim gabaritom objekta, uključujući i površinu horizontalnih i vertikalnih prodora kroz objekt (pasaži, svjetlici, atriji i sl.).

Izgrađenost katova iskazana je kao brutto izgrađena površina svih etaža nad prizemnom. U ovu površinu također je uključena površina pasaža, svjetlika, atrija i sl.

e) Građevinski pravac

Građevinski pravac određuje obavezan položaj osnovnog volumena objekta.

Pojedini čvrsti istaci, konzole, i slični elementi mogu prelaziti građevinski pravac, ali (prema točki c) moraju biti unutar površine izgrađenosti.

f) Građevinska parcela (oblik i veličina)

Oblik i veličina građevinskih parcela iskazani u grafičkom prilogu Urbanističko-tehnički uvjeti (građevinska parcela) utvrđeni su i kotirani približno (očitanje skanirane karte), te je moguća korekcija dužina (do 1 m).

g) Visina objekata

Visina objekata određena je niveletom (apsolutna visina). Kota nivelete određuje najvišu točku volumena objekta. Ovu niveletu mogu prelaziti samo istaci instalacija (dimnjaci, završeci ventilacionih kanala i sl.). Moguće je odstupanje od zadanih niveleta do +1 m.

h) Katnost objekata

Katnost objekata utvrđena je načelno prema ponudnom idejnom arhitektonskom rješenju. Broj etaža (podzemnih i nadzemnih) može se povećavati i smanjivati, uz uvjet da se zadovolje odredbe o maksimalnoj visini objekta, te o minimalnoj i maksimalnoj izgrađenosti.

i) Javna i privatna površina

Pod javnom površinom podrazumjeva se površina namijenjena slobodnom pristupu svih korisnika prostora.

Javna površina može obuhvaćati prostor cjelokupne građevinske parcele, ali isto tako može obuhvaćati samo segment građevinske parcele.

Javnu površinu koja obuhvaća segment određene građevinske parcele dužan je izgraditi (urediti) i održavati vlasnik dotične parcele.

Pod privatnom površinom podrazumjeva se građevinska parcela ili dio građevinske parcele namijenjen korištenju isključivo od strane vlasnika (korisnika) parcele.

56.

Na osnovi odredbe članka 28. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94) i odredbe članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 11/93), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 18. srpnja 1994. godine, donijelo je

ODLUKU**o Provedbenom urbanističkom planu Stari grad****Članak 1.**

Donosi se Odluka o Provedbenom urbanističkom planu Stari grad (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat plana koji se sastoji od sljedećih tekstualnih i grafičkih priloga:

A. Tekstualni prilozi:

- 1.0. Područje obuhvata plana
- 2.0. Ocjena mogućnosti uređenja prostora
- 3.0. Detaljno uređenje prostora
- 4.0. Odredbe za provođenje

B. Grafički prilozi:**I. Dokumentacija planova**

1. Planovi višeg reda mj. 1:5000
2. Stanje u prostoru mj. 1:1000

II. Provedbeni plan

1. Ovjereni katastarski podloga mj. 1:1000
2. Topografska podloga s granicom područja za koji se plan donosi mj. 1:1000
3. Valorizacija i režim zaštite objekata graditeljskog nasljeđa mj. 1:1000

4. Detaljna namjena površina – pregledni plan mj. 1:1000
5. Plan uklanjanja građevina mj. 1:1000
6. Urbanistička parcelacija mj. 1:1000
7. Urbanističko-tehnički uvjeti mj. 1:1000
8. Idejna rješenja prometne i komunalne infrastrukture mj. 1:1000
9. Razmještaj i kapacitet građevina za zaštitu stanovništva i materijalnih dobara (aneks plana) mj. 1:1000

III. Prilozi plana

1. Presjeci – pogledi mj. 1:500

Članak 3.

Odredbe za provođenje plana sastavni su dio ove Odluke i objavljuju se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Članak 4.

Poglavarstvo Grada Rijeke u roku od 2 mjeseca od stupanja na snagu ove Odluke, imenovat će stručnu komisiju za ocjenu detaljne prostorne dokumentacije čija izrada je propisana ovim planom.

U komisiju iz stavka 1. ovog članka imenovat će se predstavnici Odjela gradske uprave za urbanizam i ekologiju, Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Zavoda za razvoj, prostorno planiranje i zaštitu čovjekova okoliša Županije primorsko-goranske, Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Rijeci.

Za građevine ili prostorne cjeline za koje je ovim planom propisana izrada detaljne prostorne dokumentacije, županijski ured nadležan za poslove prostornog uređenja može izdati lokacijsku dozvolu nakon pribavljanja pozitivne ocjene komisije iz stavka 1. ovog članka.

Članak 5.

Uvjeti uređenja prostora koji su uređeni do stupanja na snagu ove Odluke, ostaju i dalje na snazi ako nisu u suprotnosti s ovim planom.

Članak 6.

Plan iz članka 1. ove Odluke ovjeren je pečatom i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 7.

Tekstualni dio ove Odluke objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske. Na dan objavljanja izvjesit će se grafički prilozi plana na oglasnim pločama Grada Rijeke.

Članak 8.

Plan se čuva u dokumentaciji prostora Odjela gradske uprave za urbanizam i ekologiju Grada Rijeke, Zavoda za razvoj i Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Županije primorsko-goranske.

Članak 9.

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

Klasa: 021-06/94-01/93
 Ur. broj: 2170/01-10-0-94-1
 Rijeka, 18. srpnja 1994.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
 Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

1. Detaljna namjena površina (građevina i prostora) data je u grafičkom dijelu plana (list broj II/4a, 4b) te u tekstualnom dijelu plana (poglavlje 30.) kao i u tabelarnom prikazu.

2. Ovim odredbama određena je detaljna namjena svake parcele. Djelatnost na parceli može se mijenjati ali uvijek vodeći računa o detaljnoj namjeni parcele.

3. U području obuhvata plana građevine i prostori namjenjuju se za:

- poslovne sadržaje
- poslovne i stambene sadržaje
- sadržaje prosvjete, kulture, informatike, javnih medija, umjetnosti, i sl.
- sadržaja uprave, obrane, te javnih i društvenih sadržaja i sl.
- vjerske sadržaje
- podzemne garaže
- pješački promet
- kolni promet
- uređeno zelenilo
- prezentiranje arheoloških nalaza »in situ«
- površine za intervenciju u arhitekturi i urbanoj opremi.

Sve navedene namjene vidljive su i označene odgovarajućom oznakom u grafičkom dijelu plana, list broj II/4a, 4b, 4c.

3.1. Površine za poslovni prostor namjenjuju se za:

- poslovne građevine (s pripadajućim pomoćnim sadržajima i garažama).

3.1.1. U poslovnom prostoru obavljaju se sljedeće djelatnosti:

- trgovina (robne kuće, export-import poduzeća i sl.)
- financijsko-tehničke i poslovne usluge (banke, osiguravajuća društva, biroji, sl.)
- promet i veze
- poslovanje nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge
- agencije
- konzulati
- predstavništva
- ugostiteljstvo sa smještajem.

3.1.2. Na prostorima i u građevinama namjenjenim za navedenu djelatnost nema ograničenja u korištenju katova za poslovnu djelatnost, ali se uvjetuje namjena prizemlja za poslovnu djelatnost u skladu s točkom 3.2.1.

3.2. Površine za poslovni i stambeni prostor namjenjuju se za:

- poslovne građevine sa stambenim prostorom (i s pripadajućim pomoćnim sadržajima i garažama)
- stambene građevine s poslovnim prostorom (i s pripadajućim pomoćnim sadržajima i garažama)

3.2.1. U poslovnom prostoru obavljaju se sljedeće djelatnosti:

- trgovinska djelatnost na malo (uključivo i ljekarne)
- turističke i ugostiteljske djelatnosti
- djelatnosti s područja likovnih i primjenjenih umjetnosti (galerije, ateljei, antikvarijati, radnje umjetničkih suvenira i sl.)
- uslužna, obrtnička djelatnost i osobne usluge

3.2.2. Poslovne i uslužne djelatnosti u pravilu su smještene u prizemlju i na prvom katu kao i onda kad je građevina izgrađena tako da i prizemlje i kat imaju pristup s javne površine (ulice, trga, parka i sl.).

3.2.3. U postojećim građevinama zbog očuvanja izvorne strukture građevine dozvoljava se korištenje prizemlja za poslovnu djelatnost iako je manje korisne visine od one propisane zakonom.

3.2.4. Stambeni prostor u pravilu je smješten iznad prvog kata. Potkrovlje se može koristiti za stanovanje i za djelatnost slobodnih zanimanja sa stanovanjem.

3.2.5. Konzulati i poslovne djelatnosti slobodnih zanimanja (advokati, zubari, liječnici, projektanti, geodeti, dizajneri i sl.) mogu se obavljati u bilo kojem katu u sklopu stambenog prostora građevina koje su na grafičkom prikazu (list broj) označeni kao stambeno-poslovni).

3.2.6. Konzulati se mogu smještati na bilo kojem katu građevine koja je predviđana za poslovne sadržaje.

3.2.7. Kod postojećih građevina, u zahvatu plana, čija se prizemlja koriste za stambeni prostor omogućava se promjena namjene prostora za poslovne djelatnosti.

3.3. Površina za djelatnost s područja prosvjete, kulture, informatike, javnih medija, umjetnosti znanosti i sl. namjenjuju se za:

- znanstvenu djelatnost
- radio i televiziju
- kompjutersko informacijske centre
- muzeje, galerije, izložbe i sl.
- osnovne škole
- visoke škole, akademije, fakultete
- biblioteke, kinoteke i sl.
- koncertne dvorane, kina, kazališta
- informativni tisak
- videoteke, diskoteke, zabavni centri, polivalentni centri
- srodne gore navedenoj djelatnosti.

Na prostorima i u građevinama namjenjenim za navedene djelatnosti mogu se smještati i prateći sadržaji koji su vezani s tim djelatnostima, a prizemlja se mogu namijeniti za poslovnu djelatnost prema točki 3. 2. 1.

3.4. Površine za djelatnosti uprave, obrane, te javnih i društvenih djelatnosti namjenjuju se za:

- državnu, županijsku i gradsku upravu
- obranu
- javna poduzeća
- socijalnu zaštitu

- sve djelatnosti političkih organizacija
- ostale društvene djelatnosti

Na prostorima i građevinama namjenjenim za navedene djelatnosti mogu se smjestiti i prateći sadržaji koji su vezani s tim djelatnostima, a prizemlja se mogu namjeniti za poslovnu djelatnost prema točki 3. 2. 1.

3.5. Površine za vjerske sadržaje namjenjuju se za:

- sakralne građevine
- župne i srodne urede
- samostalne i stanovanje vjerskih službenika
- odgojne, obrazovne, društvene, socijalne, kulturne i sl. djelatnosti u sklopu vjerske namjene
- komercijalne djelatnosti srodne vjerskoj djelatnosti

Na prostorima i u građevinama namjenjenim za navedene djelatnosti mogu se smještati i prateći sadržaji koji su vezani s tim djelatnostima.

3.6. Površine za parkiranje i garažiranje namjenjuju se za izgradnju:

- podzemnih jedno i višeetažnih parkirno-garažnih građevina.

Nad prostorima i građevinama namjenjenim za navedenu djelatnost smještene su djelatnosti s područja opisanih u točkama 3.1, 3.2., 3.3.

3.7. Površine za kolni promet namjenjuju se isključivo za promet motornih vozila, ulaz - izlaz u garaže prema grafičkom dijelu plana (list broj II/4a, 4b, 4c).

3.8. Površine za pješake namjenjuju se:

- isključivo za promet pješaka
- iznimno za potrebe kolnog prometa u svrhu obavljanja komunalnih usluga, opskrbe i intervencije ali po određenom vremenskom i prostornom režimu.

Površine namjenjene za pješake mogu se privremeno koristiti za prigodne manifestacije radi obogaćenja turističke ponude i živosti grada, pod uvjetom da ne ometaju pješački i dozvoljeni kolni promet. Ove djelatnosti mogu biti ugostiteljske, trgovačke ili iz domene likovnih i primjenjenih umjetnosti odnosno umjetničkih suvenirira i igračaka.

3.9. Površine za uređeno zelenilo namjenjuju se za:

- Slobodne zelene površine - parterno zelenilo uz i oko građevine.

- Visoko zelenilo - tampon zona na dijelu ulice Žrtava fašizma i Ulice A. Colonello (grafički prilog plana list broj II/4a, 4b).

3.10. Površine za prezentaciju arheoloških nalaza namjenjuju se za:

- Uređenje i opremanje izvornih vidljivih nalaza »in situ« u sklopu otvorenih površina (grafički prilog plana - list broj II/4a, 4b)

- Označavanje, odnosno naznačavanje nevidljivih nalaza na podnim površinama prostora kojima je druga namjena određena kao osnovna.

3.11. Javne površine - parterne površine namjenjuju se za:

- Arhitektonsko i urbano opremanje javnih površina sadržajima koji vizualno naglašavaju određene prostore (moćući arheološki nalazi na trgu Pod Kaštelom, trgu pred crkvom Mairjinog Uznesenja, trg pred školom »N. Tesla« i sl.)

- Poseban tretman podnih površina, elemenata graditeljskog nasljeđa i dr. u sklopu javne površine (trasa križnog puta od crkve Marijinog Uznesenja do Kalvarije i sl.)

- Korištenje za dopunske djelatnosti u kulturi, svih rangova, od masovne do elitne: komuniciranje informiranja, prodaja, produkcija i reprodukcija i sl.

REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA

4. Ovaj provedbeni plan izrađen je na osnovi Zakona o prostornom planiranju i uređenju prostora (»Narodne novine« broj 54/80 i 16/86), i Pravilnika o izradi i sadržaju prostornih planova, te o geodetskim podlogama za izradu planova (»Narodne novine« broj 3/87).

5. Prema članku 30. Zakona o zaštiti spomenika kulture (»Narodne novine« broj 7/67, 13/67, 47/86, 47/89 i 19/91) područje obuhvaćeno ovim planom zaštićeno je kao urbanistička i povijesna cjelina rješenjem Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Rijeci i ima svojstvo spomenika kulture (rješenje broj 01-94/3-64 od 7. 02. 1964.), i upisan je u Registar nepokretnih spomenika kulture pod rednim brojem 58.

6. Konceptijom, organizacijom i oblikovanjem prostora date su osnove za uređenje i način izgradnje prostora obuhvaćenog ovim planom kao i povezanost s ostalim gradskim prostorom.

7. Rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih objekata, kao i uređenje zemljišta mora se u potpunosti zasnivati na osnovama integralnog procesa rada na građevinama graditeljskog nasljeđa, te kriterija i metoda rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih građevina, koje su sastavni dio ovih odredbi, točke 27 do 39.

8. Planom je uređen pristup i način uređenja prostora, a Poglavarstvo Grada Rijeke će preko svojih stručnih službi pratiti provođenje plana.

9. Na površinama predviđenih građevinskih parcela mora se omogućiti (ili omogućuje se) formiranje prolaza unutar građevina koji će imati karakter javnih pješačkih površina sa posebnim režimom korištenja.

Takvi prolazi moraju se provesti u zemljišne knjige kao pravo služnosti za korisnike građevinskih parcela koje nemaju direktan pristup na javnu prometnu površinu.

10. Područje u obuhvatu plana nalazi se u 7 i 8 seizmičkoj zoni, te prilikom izgradnje treba primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za igradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

11. Na osnovi člana 84. Zakona o vodama (»Narodne novine« broj 53/90, 9/91 i 61/91) i člana 4. Pravilnika o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće (»Narodne novine« broj 27/86), a temeljem Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora za piće na riječkom području (»Službene novine« broj 6/94), područje obuhvata plana nalazi se van zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

12. Prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke o sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 37/80), tablica 3, područje Starog grada, prema namjeni prostora spada u zonu 4. Poslovno-stambena zona s objektima javne namjene gradskog središta za koju su najviše dopuštene razine buke za dan 65 dBA, a za noć 50 dBA.

13. Prema Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (»Narodne novine« broj 2/91) Stari grad spada u 1. stupanj ugroženosti u kojem se moraju prema podjeli na zone graditi skloništa osnovne zaštitne otpornosti 100 kPa, skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa, skloništa za zaštitu od radijacije, porodična skloništa otpornosti 30 kPa, te zakloni.

14. Kod predviđene nove izgradnje cijelog naselja za

svaki planirani objekt mora se osigurati odgovarajući broj sklonišnih mjesta u zavisnosti od broja korisnika prema članku 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/83) i s tehničkim normativima u skladu s Pravilnikom za izgradnju skloništa (»Službeni list« broj 55/83).

URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA I UREĐAJA

OPĆI UVJETI

15. Granice starih i novih parcela vidljive su na listovima broj II/7a Grafičkog dijela plana.

Oblik i veličina novih građevinskih parcela vidljive su na listovima broj II/7b, 7c grafičkog dijela plana.

16. Veličine i površine građevine vidljive su u grafičkom dijelu plana, list broj II/7c i u tabelarnom prikazu.

Vijenci, oluci, loggie, balkoni, strehe, krovovi i sl. elementi mogu se izvoditi i izvan građevinske parcele, respektirajući pri tom slobodni profil tokova pješaka do visine 2,80 m i dozvoljenih vozila do visine 4,50 m.

17. Namjena građevina i prostora određena je na način kako je to opisano u poglavlju ovih odredbi – Detaljna namjena površina te u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 18.

18. Svaka građevina ima svoju parcelu.

19. Za građevine koje su ovim planom predviđene za rušenje (list broj II/5 grafičkog dijela plana) dozvoljava se promjena djelatnosti, sanacija postojećih konstruktivnih elemenata i instalacije, priljučke na komunalnu infrastrukturu, tekuće održavanje i radovi na zadovoljavanju propisanih tehničkih normativa korištenja. Na objektima koji su predviđeni za rušenje ne dozvoljava se nikakva dogradnja ili nadogradnja.

20. Uvjeti za oblikovanje građevina dati su kroz osnove integralnog procesa rada na građevinama i metodama rekonstrukcije i izgradnje novih objekata, koji su sastavni dio ovih odredbi razrađenih u točkama od 28 do 42.

21. Uređenje parcele – odnosno slobodni prostori unutar pojedinačnih parcela uz javne površine imaju status javnih površina i kao takvi moraju se uređivati u ovisnosti od predviđene namjene (točka 3.8., 3.9., 3.10., 3.11., iz Detaljne namjene površina).

22. Način i uvjeti priključenja parcele, odnosno građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu vidljivi su iz grafičkog dijela plana – list broj II/7c, 7d, te iz tekstualnog dijela plana.

23. Smještaj vozila i način rješavanja parkiranja i garažiranja prikazan je na listu broj II/4a, 4b, 4c grafičkog dijela plana.

Vozila se smještaju u jedno i više etažne podzemne parkirno-garažne građevine.

Lokacijsku dozvolu za izgradnju parkirno-garažne građevine može se utvrditi izdvojeno od nadgradnje na temelju idejnog projekta građevine, a nakon izrade arhitektonsko-urbanističkog projekta, kojim se definira odnos supra i substrukture.

24. Ostali posebni uvjeti priključenja parcele na komunalne instalacije i uređaje odredit će se u postupku utvrđivanja lokacijske dozvole.

25. Mjere zaštite okoliša određuju se sljedećim odredbama:

- zamjenom energenata – plinom na postojećim kotlovnica
- izgradnjom mreže i dovodjenja plina do potrošača

- pravilno organizirano sortiranje, prikupljanje i odvoženje otpada

- primjenom normativa za održavanje ugodnosti u poslovnim prostorima

- za građevine locirane uz Ulicu Žrtava fašizma i Fiumara treba osigurati primjenu pasivnih mjera zaštite od buke – izolaciju vanjskih zidova, prozora i vrata.

26. Razmještaj objekata za zaštitu stanovništva te zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, određeni su u aneksu plana:

- u zoni zahvata danas već postoje djelomično izgrađeni prostori za navedenu namjenu kao i stara tunelska skloništa. Obzirom da kapacitetom u potpunosti ne zadovoljavaju planira se izgradnja novih sklonišnih mjesta u novoplaniranim građevinama (poslovno-stabeni, poslovnim i podzemnim garažama)

- broj sklonišnih mjesta određen je prema normativu (Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (»Narodne novine« broj 29/83)

- sva skloništa dopunske zaštite na cijelom području Starog grada kao i skloništa od radijacije trebaju biti dvonamjenska, pravokutna, u pravilu jednoetažna i ukopana

- opskrba vodom u iznimnim uvjetima vršit će se putem hidrantske mreže, a u nemogućnosti autocisternama, radi čega je potrebno osigurati određene pristupe do vodospreme sanitarne i tehničke vode.

27. Raspored, oblikovanje i način postave elemenata urbane opreme mora biti riješen posebnim idejnim arhitektonsko-urbanističkim rješenjem (projektom) za cijelo područje Starog grada ili za manje cjeline.

Za dio elemenata urbane opreme:

- klupa
- oglasni stup, oglasni stup sa satom
- vaza za cvijeće, ograda za ljetne terase
- koš za otpatke
- kandelabar i konzolna svjetiljka

postoje tzv. riječka, originalna rješenja (izvedbena dokumentacija), koja su odabrana putem javnog natječaja, za potrebe uređenja zone Korza i užeg centra grada. Stoga se ti elementi urbane opreme, u ovisnosti od karakterizacije prostora mogu koristiti za urbano opremanje javnih površina na području Starog grada, što ne isključuje i drugo moguće rješenje autohtono, riječke starogradske karakterizacije.

Ostali elementi urbane opreme:

- vizuelne komunikacije trebaju biti u funkciji turističke promičbe – oznake turističkih pravaca kretanja, važnijih turističkih punktova, plan grada i sl.

- natpisi na poslovnim prostorima moraju biti od pojedinačnih slova, koristiti adekvatan materijal i dizajn

- na mjestima gdje postoje podzemni vodotoci (Lesniak, Mustacion i dr.) obavezno ih koristiti kao element oblikovanja partera – trgova (fontana, vodoskoci i sl.), te obnoviti povijesnu lokaciju »Perila« kod crkve Marijinog Uznesenja

- u sklopu organiziranih prigodnih manifestacija na području obuhvata plana, dozvoljava se privremena postava pokretnih štandova, pokretnih ugostiteljskih radnji i naprava, oblikovanih prema idejnim rješenjima

- dozvoljava se postava ljetnih terasa za postojeće i buduće ugostiteljske prostore, uz uvjet da ne ometaju kretanje pješaka i dozvoljen kolni promet.

POSEBNI GRAĐEVNI UVJETI NA TEMELJU DRUGIH ZAKONA ILI PROPISA DONESENIH NA OSNOVI ZAKONA

28. Cijelo područje Starog grada je označeno kao arheološka zona, te u sklopu pripreme lokacije obavezno je provođenje arheoloških istraživanja.

Arheološka istraživanja, obavezna su radi očuvanja ili prezentiranja arheoloških nalaza nakon utvrđivanja lokacijske dozvole. Obim i metodologiju navedenih arheoloških istraživanja propisuje nadležna služba zaštite prilikom utvrđivanja lokacijske dozvole za sljedeće radove:

- obnova i rekonstrukcija postojećih građevina u prizemlju ukoliko se zahvaća podnica objekta u bilo kom obliku

- izgradnja novih građevina
- obnova i izgradnja građevina komunalne infrastrukture
- uređenje otvorenih prostora i sl.

29. U slučajevima kad se prije početka izgradnje novih građevina vrše prethodna arheološka istraživanja (nakon izdane lokacijske i građevne dozvole) može doći i do potrebe izmjene izvedbenih projekata. Naime, eventualni arheološki nalazi na određenoj lokaciji ne mogu prouzročiti zabranu novogradnje u cjelini, već samo izmjenu projekta, a u cilju prezentiranja i zaštite arheoloških nalaza.

30. U cilju promicanja znanstvene obrade graditeljskog nasljeđa propisuju se kriteriji i metode rekonstrukcije postojećih i izgradnja novih građevina, te se oni svrstavaju u sljedeće kategorije:

31. Postojeći objekti (očuvanje, obnova i rekonstrukcija). Postojeće građevine raspoređene su u 5 kategorija sa odgovarajućim režimom zaštite. Kategorije i režim zaštite svake pojedinačne postojeće građevine data je u tekstualnom i grafičkom dijelu plana (list broj II/3).

I. Spomenik kulture – intaktno

Zadržavanje funkcije, konstrukcije i oblikovanja postojećeg ili sanacija i restauracija devastiranoga ili srušenoga, kulturno povijesnoga spomenika sanacijom i restauracijom s eventualno nužnim zahvatima zbog osiguranja funkcije u suvremenim uvjetima života (instalacija rasvjete, centralno grijanje, sanitarije...), a prema konzervatorskom elaboratu i pod nadzorom službe zaštite.

II. Spomenik kulture – moguća prenamjena funkcije

Zadržavanje oblikovanja postojećeg, ili sanacija i restauracija devastiranog ili srušenog, kulturno povijesnoga spomenika sanacijom i restauracijom.

Moguća je prenamjena funkcije kompatibilne arhitektonici kulturno povijesnoga spomenika, uz nužne intervencije u strukturu i konstrukciju zbog osiguranja nove funkcije objekta, a prema konzervatorskom elaboratu i pod nadzorom službe zaštite.

III. Povijesna arhitektonsko-urbanistička vrijednost – sanacija – adaptacija

Obuhvaća sve građevine kulturno-povijesnoga nasljeđa u kontekstu integralne zaštite Staroga grada. Moguća je prenamjena funkcije i sanacija konstrukcije suvremenim materijalima s potrebnim zahvatima u strukturu građevine zbog osiguranja nove funkcije, te eventualno nadogradnje i

nadogradnje ili uklanjanja dijelova, a iznimno, u slučaju urbane potrebe i cijeloga objekta.

Za svaku građevinu potrebno je u postupku donošenja plana utvrditi nužne i moguće značajnije intervencije, te eventualno potrebu izrade konzervatorskoga elaborata.

IV. Definirana novija arhitektura (nakon 1945. g.)

Zaokružene novije arhitektonske cjeline na kojima se samo iznimno, u novo nastalim uvjetima, predviđaju intervencije u cilju osiguranja urbanih potreba ili poboljšanja i primjerenijeg uklapanja arhitektonike (gabarita i morfologije) građevine u starogradsko tkivo.

V. Neusklađeno – uklanjanje

Obuhvaća sve građevine koje ne predstavljaju kvalitetno graditeljsko nasljeđe, te se predviđaju za uklanjanje.

32. Pod integralnim procesom rada na građevinama graditeljskog nasljeđa podrazumijeva se izrada sljedeće dokumentacije:

1. Arhitektonski snimak postojećeg stanja

- svi tlocrti, presjeci i pročelja (mj. 1:50 ili 1:100)
- svi relevantni detalji u odgovarajućem mjerilu
- fotografski snimak postojećeg stanja
- tlocrtni raspored objekata i vanjskog prostora s apsolutnim visinskim kotama unutar cjelokupne parcele i okolnog prostora (ulica, trg) sa svim potrebnim detaljima i nalazima arheoloških istraživanja, ako su izvršena

2. Konzervatorska dokumentacija

- grafički izvori istraživanja (dostupni arhivski nacrti, stari crteži i vedute, stare fotografije, studije i podaci prethodnih istraživanja građevina ili prostora okućnice, arheološki nalazi itd.)

- pisani izvori istraživanja, dosadašnje obrade građevina i obradenog vanjskog prostora, dostupni pisani dokumenti i izvorni podaci o izgradnji ili transformaciji građevina, itd.

- tekstualni izvještaj o postojećem konzervatorskom i građevinskom stanju i stanju namjene građevine, s posebnim osvrtom na izvornu tehnologiju gradnje

- razvikanje građevine (pretpostavljeni izgled kroz određena povijesna razdoblja od nastanka građevine do danas), grafički tekstualno

- valorizacija i režim zaštite u cjelini kao i pojedinih elemenata i sklopova sa stanovišta povijesno-arhitektonskih vrijednosti te odnos spram pojedinosti u neskladu sa građevinom – tekstualno, a po potrebi i grafički

3. Idejno-arhitektonsko rješenje uređenja i obnove građevine – grafički i tekstualno

- tlocrti, presjeci, pročelja (mj. 1:50 ili 1:100)
- upute za izradu izvedbenog projekta, naročito što se tiče obrade pročelja, boja, upotrebe materijala i dr., te detaljne grafičke i tekstualne upute za obnovu arhitektonskih detalja bitnih za očuvanje arhitektonskog integriteta građevine i okolnog prostora.

33. Integralni proces rada uvjetuje se za objekte 1 i 2 kategorije (grafički dio plana – list br.), a za 3 kategoriju

prema potrebi u slučajevima kad se radovi uređenja obnove i očuvanja odnose na građevine u cjelini. Za djelomične intervencije i radove prije lokacijske dozvole nije potrebno pridržavanje navedenog procesa u sljedećim slučajevima:

- za radove na tekućem održavanju
- za sanaciju dotrajalih elemenata (odnosi se 2 kategoriju)

34. Za građevine 3 kategorije, kad se obnavljaju u cjelini, od naprijed navedenog procesa uvjetuju se dokumentacija iz točke 1 i 3, a i iz točke 2. po zahtjevu službe zaštite. Za djelomične intervencije i radove prije utvrđivanja lokacijske dozvole, nije potrebno pridržavanje navedenog procesa u sljedećim slučajevima:

- za radove na tekućem održavanju
- za sanaciju dotrajalih elemenata

35. U postupku utvrđivanja lokacijske dozvole za uređenje prizemlja kao poslovnog prostora, ista mora obuhvatiti i rješenje uličnog pročelja građevine.

36. U svim slučajevima, kad se primjenjuje integralni proces rada, dokumentacija se obavezno izrađuje ne samo za građevinu, već za cijelu pripadajuću parcelu utvrđenu ovim planom.

37. Na građevinama bilo koje kategorije nije potrebno pridržavanje (provođenje) naprijed navedenog integralnog procesa rada za utvrđivanje lokacijske dozvole u onim slučajevima kad se radovima ne zadire u konstruktivne elemente i pročelja zgrade.

38. Nadležna institucija zaštite daje obavezno prethodnu dozvolu prije ishodovanja građevne dozvole, kako za rekonstrukciju postojećih tako i za izgradnju novih građevina.

39. Lokacijska dozvola može se utvrditi za svaku pojedinačnu parcelu (građevinu) isključivo temeljem prethodno utvrđenom dokumentacijom iz članka 39.

b) IZGRADNJA NOVIH GRAĐEVINA

40. Nova izgradnja u Starom gradu predviđena je kao:

- pojedinačne građevine
- kompleksna gradnja (Gomila, Grivica, igralište ispred O.Š. »N. Tesla« – ex Benediktinski samostan).

Ove prostorne cjeline su homogene u smislu morfoloških, tipoloških, funkcionalnih svojstava, što omogućava isključenje (iz intervencije) postojećih građevina u tehničko-operativnom smislu.

41. Kriterij za izgradnju novih građevina na slobodnim prostorima očituju se u sljedećim principima:

- nagibi i pokrovi novih građevina moraju biti usklađeni s tradicionalnim načinom (kosi krov i tradicionalni pokrov – kupakanalica)
- mogu se i moraju koristiti (s dužnim oprezom) sve mogućnosti kako tradicionalnih tako i suvremenih materijala i tehnologije
- izgradnja faksimila u pravilu se isključuje ali je prihvatljiva na onim lokacijama gdje se kroz integralni proces rada dokaže njegova opravdanost i potreba
- na krovnim plohamo ne smiju biti vidljivi tehnička oprema i termotehnička postrojenja (liftne kućice, klima uređaji i sl.)
- termo tehnički sustavi za nove i postojeće građevine ne smiju biti vidljivi na pročeljima građevina.

42. Pod integralnim procesom rada za izgradnju novih građevina podrazumijeva se izrada sljedeće dokumentacije:

1. urbanističko-arhitektonski projekt (za prostor Gomile, prostor ispred škole »N. Tesla«, trg Grivica i dio prostora južno od sudbene palače)
2. arhitektonsko-urbanističko rješenje (za prostor Grivice, dogradnja kompleksa Municipija, prostor MUP-a,

prostor oko kule Lešnjak, arheološki park – »Jadroagent«) 3. idejno-arhitektonsko rješenje s prikazom uklapanja u okolni prostor (za sve ostale nove građevine u zahvatu plana).

43. Sadržaj dokumentacije za izgradnju novih građevina prema točki 42.:

1. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI PROJEKT

- a) Pripremni radovi
- b) Građevni program
- c) Urbanističko-arhitektonska dokumentacija

a) Pripremni radovi
- situacioni plan za područje izrade urbanističko-arhitektonskog projekta iz PUP-a
- saznanja o arheološkim nalazima
- arhivska građa
- konzervatorska elaboracija i sl.

b) Građevni program
- tekstualno obrazloženje namjene prostora mikrolokacije
- namjena prostora u horizontalnoj rasčlambi prostora
- namjena prostora u vertikalnoj rasčlambi prostora
- prostorne i gabaritne veličine građevine
- obrazloženje ekonomske opravdanosti zahvata

c) Urbanističko-arhitektonska dokumentacija
- tehničko obrazloženje projekta
- situacioni nacrti za područje u mj. 1:100 ili 1:200 sa naznačenom namjenom, visinom, horizontalnim, vertikalnim prikazom terena, presjeci, izgledi
- arhitektonski nacrti u mj. 1:100 ili 1:200 sa jasno definiranim funkcijama, tlocrti, presjeci, fasade aksonometrijski ili perspektivni prikaz ili maketa po potrebi

2. ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKO RJEŠENJE

- urbanistička situacija mj. 1:200 ili 1:100
- tlocrti, presjeci pročelja (mj. 1:100 ili 1:200)
- aksonometrija, perspektiva ili maketa po potrebi

3. IDEJNO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE S PRIKAZOM UKLAPANJA U OKOLNI PROSTOR

- situacioni prikaz u mj. 1:100 ili 1:50
- tlocrti, presjeci pročelja u mj. 1:100 ili 1:200

44. Ocjenu navedene dokumentacije iz točaka 42. odnosno 43. te točke 27. izvršit će Komisija za ocjenu izrade dokumentacije integralnog procesa rada.

45. Članove Komisije za ocjenu dokumentacije integralnog procesa rada imenuje Poglavarstvo Grada Rijeke, u sljedećem sastavu:

- Odjel gradske uprave za urbanizam i ekologiju 3 predstavnika
- Županijski Zavod za razvoj i prostorno uređenje 2 predstavnika
- Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture u Rijeci 1 predstavnik
- Odjel gradske uprave za komunalni sustav 1 predstavnik

57.

Na temelju članka 14, 76. i 77. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92 i 94/93), članka 3. Zakona o prekršajima (»Narodne novine« broj 2/73 i 91/92), te članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 11/93), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 18. srpnja 1994. godine, donijelo je

ODLUKU**o izmeni Odluke o komunalnim kaznama**

Članak 1.

U Odluci o komunalnim kaznama (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 1/94) u članku 5, 9, 13, 16, 20, 29, 38. i 47. riječi »voditi prekršajne postupke« zamjenjuju se riječima: »donijeti rješenje o prekršaju u skraćenom postupku u skladu sa zakonom«.

Članak 2.

Članak 34. mijenja se i glasi:
»Gradski komunalni inspektor, komunalni nadzornik i linijski kontrolor Autotroleja ovlašteni su na licu mjesta naplaćivati kazne za učinjene prekršaje iz članka 32.

Gradski komunalni inspektor ovlašten je donijeti rješenje o prekršaju u skraćenom postupku u skladu sa zakonom, za učinjene prekršaje iz prethodnih članaka«.

Članak 3.

Ova Odluka objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

Klasa: 021-06/94-01/91
Ur.broj: 2170/01-10-0-0-94-1
Rijeka, 18. srpnja 1994.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.

58.

Na temelju članka 35. Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama (»Narodne novine«, broj 52/71), članka 41. stavak 2. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine«, broj 90/92 i 94/93) i članka 72. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 11/93) i članka 6., 16. i 17. Poslovnika Poglavarstva Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 15/93) Poglavarstvo Grada Rijeke, na sjednici održanoj 19. srpnja 1994. godine, donijelo je

ODLUKU**o izmjeni i dopuni Odluke o poslovnom prostoru**

Članak 1.

U Odluci o poslovnom prostoru (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 17/93, 8/94 i 17/94) u članku 11. stavku 1, točki 2, riječi »za 100%« zamjenjuje se riječima »do 100%«, a iza točke 2. dodaje se rečenica »O postotku povećanja zakupnine uslijed prenamjene odlučuje Poglavarstvo Grada Rijeke na prijedlog Odjela za poduzetništvo«.

Članak 2.

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

Klasa: 021-06/94-01/09-42
Ur.broj: 2170/01-10-0-94-12
Rijeka, 20. srpnja 1994.

POGLAVARSTVO GRADA RIJEKE

Predsjednik
Poglavarstva
Slavko Linić, v.r.

59.

Na temelju članka 14. stavak 1. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92, 94/93 i 117/93) i članka 72. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 11/93 i 7/94) Poglavarstvo Grada Rijeke, na sjednici održanoj 19. srpnja 1994. godine, donijelo je

ODLUKU**o izmjeni i dopuni Odluke o subvencioniranju stanarine, najamnine i podstanarine**

Članak 1.

U Odluci o subvencioniranju stanarine, najamnine i podstanarine (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 10/94 i 16/94) članak 3. mijenja se i glasi:

Nositelj stanarskog prava-stanar u stanu koji je vlasništvo Grada Rijeke i vlasništvo pravne osobe koja je svoj stan dala na gospodarenje Gradu Rijeci, može ostvariti pravo na subvencioniranje stanarine:

1. ako stanuje u stanu koji nema veći standard od jedne sobe po članu obiteljskog kućanstva, osim supružnika kojima pripada jedna soba, izuzev umirovljenika korisnika starosne mirovine, pod uvjetom da stanuje u tom stanu najmanje 10 godina neprekidno;

2. ako on ili članovi njegovog obiteljskog kućanstva nemaju u vlasništvu kuću ili stan kao posebni dio zgrade, kuću za odmor ili drugu nekretninu, bez obzira u kojem mjestu;

3. ako dio stana ne izdaje na korištenje podstanaru;

4. ako on ili netko od članova obiteljskog kućanstva ne ostvaruje primanja po posebnoj osnovi koja bitno mijenja svrhu subvencije stanarine;

5. ako stanar nije sklopio ugovor o otkupu stana ili ako to pravo nije prepustio drugoj pravnoj osobi.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske, a primjenjivat će se od 1. kolovoza 1994. godine.

Klasa: 021-06/94-01/09-101
Ur.broj: 2170/01-10-0-94-17
Rijeka, 19. srpnja 1994.

POGLAVARSTVO GRADA RIJEKE

Predsjednik
Poglavarstva
Slavko Linić, v.r.

60.

Na temelju članka 49. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92), i članka Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 11/93), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 18. srpnja 1994. godine, donijelo je

RJEŠENJE
o razrješenju i imenovanju jednog člana Odbora za
prostorno planiranje i unapređenje
prirodnog okoliša

I.

U Odboru za prostorno planiranje i unapređenje priro-

dnog okoliša razrješava se dužnosti člana Dario Bagić.

II.

Umjesto njega za člana Odbora imenuje se Dragica Bobinac.

III.

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

Klasa: 021-06/94-01/96
Ur.broj: 2170/01-10-0-94-1
Rijeka, 18. srpnja 1994.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.

U ispravku Odluke o poslovnom prostoru koji je objavljen u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske broj 17/94 13. lipnja 1994. godine došlo je do greške te se daje

ISPRAVAK
Ispravka Odluke o poslovnom prostoru

U stavku 1. Ispravka Odluke, tabela za utvrđivanje zakupnine briše se u cijelosti, te se zamjenjuje novom koja glasi:

TABELA ZA UTVRĐIVANJE ZAKUPNINE

Z O N A

Red. br.	Djelatnost	L	I.a	I.b	II.	III.	IV.
1.	UGOSTITELJSTVO, TURIZAM I FINACIJE						
	08 (0801-0802)						
	11 (1101-1101)	2,5a	2a	1,8a	1a	0,75a	0,5a
2.	TRGOVINA						
	07 (0701-0703)	2,2a	1,6a	1,4a	0,9a	0,6a	0,4a
3.	TEHNIČKE I POSLOVNE USLUGE						
	11 (1103-1109)	2a	1,3a	1,1a	0,7a	0,5a	0,3a
4.	ZANATSTVO, INDUSTRIJA, PROMET I VEZE						
	09 (0901)						
	01 (0101-0134)						
	05 (0501-0503)	1,6a	1,a	0,9a	0,6a	0,45a	0,3a
	06 (0601-0609)						
5.	STAM. KOM. DJEL., TIJELA DRŽAVNE UPRAVE, PROSVJETA, KULTURA, ZDRAVSTVO						
	10 (1001-1003)						
	12 (1201-1204)						
	13 (1301-1302)						
	14 (1401-1404)	1a	0,8a	0,7a	0,5a	0,4a	0,25a
6.	GARAŽE	0,4a	0,4a	0,4a	0,4a	0,4a	0,4a

Predstojnik
Ureda Poglavarstva
Ksenija Čule, v.r.