



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem

KLASA: 350-01/13-03/38

URBROJ: 2170/01-01-00-13-1

Rijeka, lipanj 2013.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: Prijedlog raspisa javnog, međunarodnog, anketnog urbanističko-
arhitektonskog natječaja za uređenje područja Delte i Luke Baroš u Rijeci u
suradnji Lučke uprave Rijeka i Grada Rijeke

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



**OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA ODLUKE O RASPISIVANJU
JAVNOG, MEĐUNARODNOG, ANKETNOG URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG
NATJEČAJA ZA UREĐENJE PODRUČJA DELTE I LUKE BAROŠ U RIJECI**

1. UVOD

Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke (SN 7/07 i 14/13) urbana transformacija Delte i luke Baroš prepoznata je kao *gradski projekt*, realizacijom kojeg se događa bitan konceptijski pomak u prostornoj i urbanističkoj organizaciji grada. Naime, ukidanjem lučke funkcije, svojim prostornim, sadržajnim i lokacijskim potencijalom Delta treba postati generator razvoja, prepoznatljiv gradski 'landmark' i inicirati urbanu preobrazbu centra grada (uključujući, nadamo se vrlo brzo, i područje Brajdice u nastavku sušačkog dijela gradskog središta). Prenamjena lučkih sadržaja u gradske se temelji na dugogodišnjoj javnoj i stručnoj raspravi kojom je definirana potreba za integracijom javnih, rezidencijalnih i komercijalnih sadržaja na ovom području, odnosno na potrebi aktivnog suživota grada, luke i mora.

U kontekstu sagledavanja vrijednosti Delte kao urbanog prostora, naglašena je potreba brige o stvaranju interakcijskih odnosa između već *izgrađenih i formiranih dijelova grada i Delte kao područja nove urbanizacije*. U tom cilju, Generalnim urbanističkim planom predviđena je provedba javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja kao učinkovitog modela približavanja ovog složenog urbanog područja stručnoj javnosti u očekivanju promišljanja kvalitetnih urbanih rješenja kao osnove za realizaciju. Područje obuhvata potrebno je oblikovati kao prostor prepoznatljivog identiteta i novih mogućnosti koje otvara spoj mora i grada.

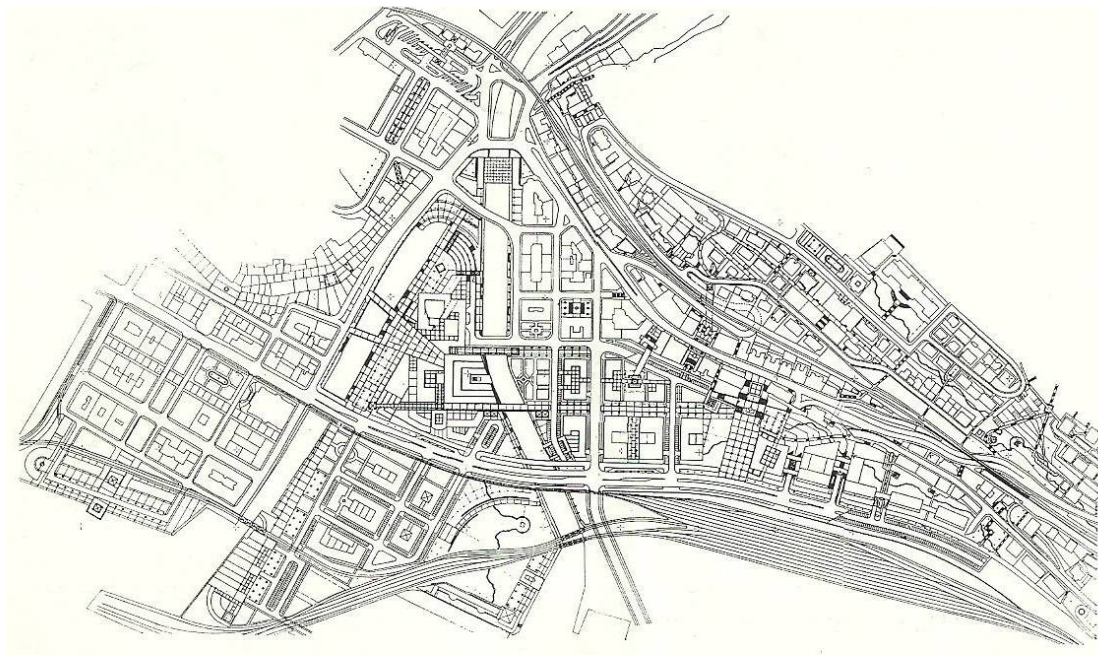
Cilj natječaja je definiranje najuspješnijih modela za transformaciju Delte iz izoliranog lučkog područja u integrirani prostor za razvoj grada. Od natjecatelja se očekuju prijedlozi koji će iskoristiti potencijal gotovo 30 hektara kopnene i vodene površine u centru Rijeke za realizaciju najvažnijeg urbanističkog projekta u novijoj povijesti grada.

Od natjecatelja se očekuje da kroz planersku viziju predlože nove prostorne strukture i urbane matrice sa ciljem da preoblikovani prostor svojom novom kvalitetom preraste lokalne okvire i pozicionira Rijeku kao primjer uspješne prakse preobrazbe lučkih gradova na Mediteranu.

2. PRVI NATJEČAJ ZA DELTU 1985.-1986.

Ovom prilikom moramo se podsjetiti i prvog natječaja za Deltu, održanog prije gotovo tri desetljeća. Naime, 1974. donesen je *Generalni urbanistički plan Rijeke* (voditelj izrade: arhitekt Draško Bižaca) kojim je bila određena namjena Delte na način da je njezin sjeverni dio planiran kao dio gradskog središta, dok je južni dio ostao u lučkoj namjeni. Kao "granica" područja, planirana je nova prometnica preko Delte i Brajdice kojoj odgovara trasa današnje D-404.

Plansko rješenje GUP-a poslužilo je kao osnova za raspis javnog (jugoslavenskog) *Natječaja za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja za dijelove Delte i Brajdice* u razdoblju rujna 1985.- ožujak 1986. Iako su prema preporuci Ocjenjivačkog suda nagrađeni radovi trebali poslužiti kao osnova za izradu urbanističkih planova područja Vrha Delte i Sjeverne Brajdice, učinkovitih pomaka nije bilo.



Natječaj za urbanističko-arhitektonsko rješenje Delte i Brajdice 1985./86.,
I nagrada Tomislav Dolečki, Branka Kaminski, Neda Kaminski-Kirš, Antun Kirš

3. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ ZA PODRUČJE DELTE I LUKE BAROŠ

3.1. Područje obuhvata i izgrađenost

Područje obuhvata, kako je iz samog naslova natječaja vidljivo, uključuje dvije prostorne jedinice unutar najužeg gradskog središta: područje Delte, planske oznake GP-5, te područje Luke Baroš, utvrđeno kao građevinsko područje za izdvojenu namjenu i to luku nautičkog turizma, planske oznake LN-4, a s ciljem uređenja akvatorija i obala kao marine.



Grafički prikaz 1. Izvadak iz Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (Sl.N.7/07.)

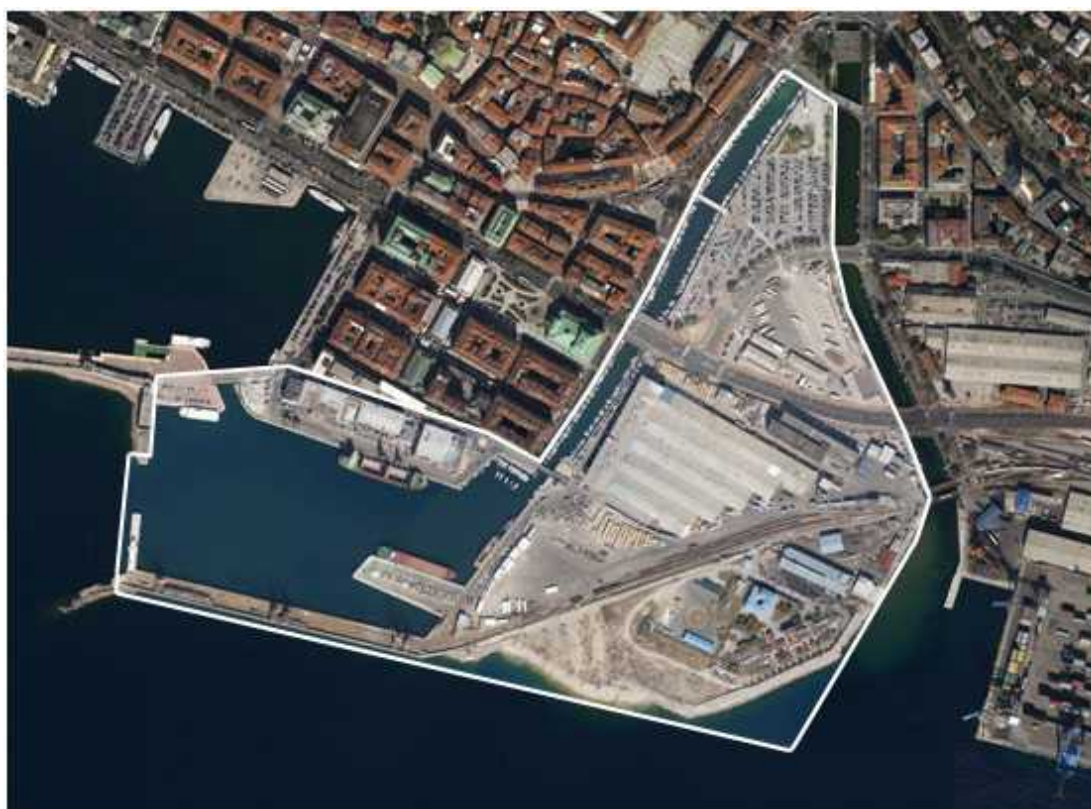
Generalnim urbanističkim planom područje Delte podijeljeno je na četiri (4) jedinice namjene:

- a. *Javni gradski park*, planske oznake Z1-3 i planirane površine 40.000 m²;
- b. *Koridor glavne gradske prometnice i pruge gradske željeznice preko Delte*, koji dijeli područje parka od sljedećih područaj namjene:
- c. *Područje mješovite namjene*, M2,
- d. *Područje komunalno-servisne namjene*, planske oznake K3-6, namijenjeno uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

Tablica 1. Planom utvrđene površine po pojedinačnim namjenama unutar područja Delte i Luke Baroš

R.br.	Područje namjene	Planska oznaka	Površina (m²)
1.	Delta	GP-5	173.600
1.1.	<i>Javni park</i>	Z1-3	40.000
1.2.	<i>Koridor glavne gradske prometnice i pruge</i>	D-404	6.250
1.3.	<i>Područje mješovite namjene</i>	M2	97.100
1.4.	<i>Komunalno-servisno područje</i>	K3-6	30.250
2.	Luka Baroš		104.400
2.1.	<i>Luka nautičkog turizma</i>	LN - 4	93.000
2.2.	<i>Područje mješovite namjene</i>	M2	11.400
	UKUPNO DELTA + BAROŠ		278.000
3.	<i>Sportska luka Mrtvi kanal</i>	LS - 2	41.400
	UKUPNO		319.400

Grafički prikaz 2. Obuhvat urbanističko-arhitektonskog natječaja



Primjenom prostornih pokazatelja utvrđenih GUP-om, tj. koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti, te koeficijenta mase, moguća je planirati vrlo veliku bruto-razvijenu površinu novih građevina, kako je pokazano u donjoj tablici:

Tablica 2. Mogućnosti izgradnje primjenom planskih prostornih pokazatelja

				Južna Delta	Baroš*	UKUPNO
Površina područja			m ²	127.350	38.600	165.950
koeficijent izgrađenosti, kig	0,35	BRP na razini tla	m ²	44.573	13.510	58.083
koeficijent iskorištenosti, kis	2,10	BRP svih etaža	m ²	267.438	81.060	** 348.498
koeficijent mase, km	7,0	Volumen max.	m ³	891.450	270.200	1.161.650

* odnosi se na površine kopna u obuhvatu,

** u obračun nisu uzete površine podzemne(ih) etaže(a)

Navedeni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti dani su na razini zone, te se *ne primjenjuju* za određivanje koeficijenta izgrađenosti pojedinačne čestice. Također, iskazi bruto razvijenih površina odnose se isključivo na nadzemni dio građevine. Podzemni dio/dijelovi građevine nisu uključeni u ovaj obračun.

Međutim, mora se naglasiti kako je riječ o teoretskim vrijednostima, te je realno očekivati bitno manju izgradnju.

3.2. Elementi programa izgradnje

Polazište u određivanju natječajnog programa dominantno su bile smjernice utvrđene Generalnim urbanističkim planom. Te su smjernice većim dijelom otvorenog tipa, a manjim dijelom određujuće, te je iz tih razloga moguća dopuna i razrada programa kako kroz prijedloge i rješenja koja će dati natjecatelji, tako i kroz budući rad s konkretnim developerima ovog područja te građanima tijekom izrade urbanističke dokumentacije.

Predloženi program uključuje rješavanje sljedećih sadržaja:

- a) *Višestambena izgradnja,*
- b) *Građevine mješovite namjene - pretežito stambene i pretežito poslovne namjene,*
- c) *Trgovački i poslovni sadržaji pri čemu je jasno naglašeno kako se ne dozvoljava **izgradnja trgovačkog(ih) cent(a)ra!***
- d) *Hotelski sadržaj s mogućnošću kongresnog centra,*
- e) *Marina u ex luci Baroš s pratećim sadržajima – u skladu sa zakonskim propisima koji reguliraju sadržaje marine određene kategorije, te drugim kompatibilnim sadržajima,*
- f) *Javni sadržaji – pod kojima se podrazumijevaju sadržaji nekomercijalne namjene iz segmenta tzv. društvene nadgradnje, a između kojih je naglašena potreba smještaja javnih građevina:*
 - f.1./ *Višenamjenska gradska dvorana,*
 - f.2./ *Akvarij.*
- g) *Javne površine, pri čemu se traži osmišljavanje **barem jednog javnog trga**, površine ne manje od 5.000 m². Radi očekivanog podizanja razine mora, javne površine treba planirati na apsolutnoj visini od **najmanje 2,5 m.n.m.***
- h) *Javne zelene površine, koje je potrebno osmisliti kao jedinstveni, međusobno podržavajući, sustav zelenih površina koji uključuje:*
 - centralni gradski park na Sjevernoj Delti,
 - javne zelene površine (parkovnog karaktera, drvoredi i sl.) u sklopu urbaniteta Južne Delte.
- i) *Prometnice i prometna mreža – interna prometna mreža vezuje se na cestu D-404 kao središnju prometnu komunikaciju, a potrebno je uvažiti i mogućnost korištenja pruge za budući javni prijevoz;*

- j) *Parkirne površine i građevine* – parkirne potrebe riješiti unutar područja obuhvata, a prostorni smještaj kapaciteta treba proizaći iz prostorne koncepcije i poštujući uvjete utvrđen programom;
- k) *Infrastruktura* – kao najvažnijoj komunalnoj građevini, Centralnom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda utvrđena je lokacija u površini 2,2 ha i to u krajnjem sjeverozapadnom dijelu Delte. Natjecatelji neće biti dužni rješavati samu lokaciju CUPOV-a, već isključivo njezino uklapanje u ukupni ambijent, odnosno mogućnosti urbane i druge integracije u prostor Dele i šire.

Za svaku kategoriju sadržaja dani su iscrpni podaci o mogućnostima i uvjetima planiranja, te drugih specifičnih zahtjeva o kojima treba voditi računa (zaštita i sl.).

3.3. Daljnje planerske procedure

Urbana transformacija Delte i Luke Baroš prostornim planom uređenja grada Rijeke svrstana je u skupinu *gradskih projekata*, dakle u skupinu onih zahvata realizacijom kojih se događa bitan konceptijski pomak u prostornoj i urbanističkoj organizaciji grada, te stoga svojim prostornim, sadržajnim i lokacijskim potencijalom trebaju postati zamašnjaci gradskog razvoja, prepoznatljiv gradski 'landmark' i generirati urbanu preobrazbu ukupnog makroprostora.

Iz ovih razloga, ovo se područje ne smije rješavati parcijalno već kao cjeloviti prostor.

1. Prvu fazu rješavanja svakako predstavlja provedba javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja.

Ovoj su fazi prethodila različita istraživanja i radionice, no jedino provedba javnog natječaja i njegovi rezultati bit će osnova za izbor radova temeljem kojih će se pokrenuti sljedeća faza, tj.

2. Natječaj za developera područja Delte i Luke Baroš;

Izgradnja i uređenje područja Delte i Luke Baroš bit će predmet zasebnog natječaja koji će raspisati i provesti Lučka uprava u cilju izbora najkvalitetnijeg developera, tj. jednog odnosno skupine ulagača i financijera koji će planske ideje oživotvoriti. Svoju financijsku i organizacijsku ponudu, developer će temeljiti na jednom od izabranih radova.

2. Izrada i donošenje detaljnog (ili sličnog) plana uređenja.

Prvi zadatak budućeg developera bit će Izrada detaljnog (ili sličnog) plana uređenja. Izrada dokumenta prostornog uređenja omogućuje pravovremeno i kvalitetno sudjelovanje javnosti u planerskom procesu, a nakon donošenja provođenje imovinsko-pravne pripreme na području Delte tj. utvrđivanje građevnih čestica kao i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa s budućim ulagačima.

3. Za pojedine specifične zahvate u prostoru svakako će biti potrebno provesti pojedinačne arhitektonske natječaje, sve u cilju postizanja što je moguće veće kvalitete pojedinačnih građevina i prostora. Građevine i prostore za koje će uslijediti provedba pojedinačnih natječaja utvrdit će se detaljnim planom uređenja.

4. PRIPREMA I PROVEDBA NATJEČAJA

4.1. Priprema natječaja

Priprema natječaja pokrenuta je u jesen 2012. godine, te je u tom cilju bio imenovan koordinacijski tim sastavljen od predstavnika Grada Rijeke, Lučke uprave Rijeka i Društva arhitekata Rijeka u sljedećem sastavu:

- Srđan Škunca, predstavnik Grada Rijeke,
- Miroslav Gudelj, predstavnik Lučke uprave Rijeka te
- Igor Rožić, predstavnik Društva arhitekata Rijeka.

Priprema je obuhvatila izradu opsežnog natječajnog materijala koji uključuje sljedeću građu:

- topografsko-katastarsku podlogu područja obuhvata u digitalnom obliku;
- prikaz povijesnog i urbanističkog razvoja područja Delte i luke Baroš;
- urbanistički program;
- sažetak važećeg Detaljnog plana uređenja centralnog gradskog parka na Delti;
- sažetak Konzervatorskog elaborata područja Delte i luke Baroš;
- sažetak studije geotehničkih osobina područja Delte i luke Baroš;
- sažetak studije smještaja i tehnologije uređaja za pročišćavanje, s lokacijskim uvejtima istog;
- ekspertno mišljenje hidrodinamičkih uvjeta za planiranje i projektiranje,
- digitalni snimak pročelja građevina duž Mrtvog kanala od Trga bana Jelačića do Demeterove ulice, te duž Demetrove ulice, mjestimično s obje njezine strane;
- fotografije građevina, površina i prostora unutar područja obuhvata s grafičkim prikazom pozicije svake snimanja svake od njih.

Sva građa izrađena je dvojezično tj. na hrvatskom i na engleskom jeziku, čime je natječaj učinjen dostupnim širokom krugu interesenata i natjecatelja. Najveći dio građe izrađen je odnosno pripremljen naporom Odjela g.u. za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, a u izradi snimka pročelja angažirala se i Lučka uprava Rijeka koja je prethodnih godina organizirala i izradu izvornih materijala poput Konzervatorske studije, geotehničkih istraživanja i drugih elaborata koji će biti važni u sljedećim fazama razvoja projekta.

Prilikom izrade natječajne dokumentacije vodilo se računa o njezinoj *informativnosti, točnosti i preglednosti*, a u cilju što bržeg upoznavanja potencijalnih natjecatelja s lokacijom, njezinim osobinama i osobitostima, te traženjima koje raspisivači postavljaju pred njih. Stoga je bilo neophodno izraditi sažetke onih elaborata koji su ocijenjeni važnim za razumijevanje lokacije, ali su u izvornom obliku izrađeni tako da bi njihov integralni prikaz bio neprimjeren i/ili neučinkovit. Posebnu vrijednost izrađene dokumentacije predstavljaju digitalne snimke pročelja jer pružaju dvojaku informaciju: tehničku (dimenzije svih potrebnih elemenata) i kulturološku, radi vjernog prikaza vrlo kvalitetnih pročelja među kojima su zastupljeni gotovo svi graditeljski stilovi 19. i 20. stoljeća.

S obzirom na široko poduzete aktivnosti i njihovo daljnje učinkovito provođenje, Grad Rijeka i Lučka uprava Rijeka sklopili su 28. svibnja o.g. *Sporazum o zajedničkim aktivnostima* u provedbi navedenog i opisanog natječaja, temeljem kojeg će se urediti daljnji međusobni odnosi ugovornim putem (financiranje, provedba, rokovi i sl.).

4.2. Provedba natječaja - elementi Općih uvjeta natječaja

(a) Raspisivači natječaja jesu Grad Rijeka i Lučka uprava Rijeka, a njegovo provođenje povjereno je Društvu arhitekata Rijeke (DAR).

(b) Pravo sudjelovanja u svojstvu autora imaju sve stručne fizičke osobe, a pod stručnošću se podrazumijeva da je autor magistar struke ili diplomirani inženjer u području arhitekture i urbanizma iz cijelog svijeta. Svaka grupa autora mora uključivati najmanje jednog ovlaštenog arhitekta upisanog u imenik ovlaštenih arhitekata HKA. Pravo sudjelovanja imaju i pravne osobe u kojem slučaju se moraju navesti autori natječajnog rada.

(c) Ako do određenog roka prisprije najmanje deset (10) radova koji su stručno izrađeni i odgovaraju Uvjetima natječaja, Ocjenjivački sud se obvezuje dodijeliti

tri (3) jednakovrijedne nagrade u neto iznosu od 200.000,00 kn

(d) Za ocjenu radova predložen je Ocjenjivački sud koji čini sedam članova:

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Elia Zenghelis, arhitekt, GRE | predstavnik provoditelja, |
| 2. Srđan Škunca, Grad Rijeka, arhitekt, HR | predstavnik raspisivača, |
| 3. Vedran Mimica, arhitekt, HR/USA | predstavnik raspisivača, |

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------|
| 4. Pipo Ciorra, arhitekt, ITA | predstavnik provoditelja, |
| 5. Vasa Perović, arhitekt, SLO | predstavnik provoditelja, |
| 6. Vlado Mezak, Lučka uprava Rijeka, | predstavnik raspisivača, |
| 7. Maroje Mrduljaš, arhitekt, HR | predstavnik provoditelja, |

dva zamjenika:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------|
| 1. Miroslav Gudelj, arhitekt HR | predstavnik raspisivača, |
| 2. Siniša Glušica, arhitekt HR | predstavnik provoditelja, |

i dva konzultanta:

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. Ivana Šoljan, savjetnica za development | predstavnica provoditelja, |
| 2. Rene Lustig, savjetnik za graditeljska rješenja | predstavnik raspisivača. |

Tehnička komisija:

- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| 1. Jana Rozman, arhitektica | predstavnica raspisivača, |
| 2. Oliver Čikeš, arhitekt | predstavnik provoditelja, |
| 3. Bojan Linardić, arhitekt | predstavnik provoditelja, |

Tajnica natječaja

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| 1. Maja Čukelj, d.i.a., | predstavnica provoditelja |
|-------------------------|---------------------------|

Kako je iz predloženog vidljivo, osim domaćih stručnjaka, međunarodni karakter natječaja popraćen je i odgovarajućim sastavom ocjenjivačkog suda, te su tako predloženi članovi koji imaju međunarodna iskustva na projektima ovakvog tipa (Zenghelis, Ciorra), odnosno, dugi niz godina se bave temama urbane transformacije u tranzicijskim uvjetima na teoretskoj i praktičnoj razini (Mimica, Perović, Mrduljaš).

(e) Što se rokova provedbe tiče, najava natječaja nalazi se na arhitektonskim portalima od 10. lipnja. Početak planiran je 26. lipnja, nakon službene verifikacije natječajnih materijala od strane svih članova ocjenjivačkog suda, Udruge hrvatskih arhitekata i arhitektonske Komore. Predaja radova planirana je u drugom tjednu mjeseca listopada.

(f) Troškovi natječaja iznose 1.470.000,00 kuna, a uključuju nagrade, naknade za rad, putovanja vanjskih članova, porezna i druga davanja, naknadu provoditelju natječaja i sl. Troškovi provedbe bit će podijeljeni između Lučke uprave Rijeka i Grada Rijeke u načelnom odnosu 80:20%, kako je utvrđeno spomenutim Sporazumom, a detaljno će se utvrditi zaključenje Ugovora s provoditeljem.

Temeljem svega navedenog, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem predlaže Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedećeg

Z A K L J U Č K A

1. **Prihvaća se prijedlog raspisa Javnog, međunarodnog, anketnog urbanističko-arhitektonskog natječaja za uređenje područja Delte i Luke Baroš u Rijeci.**
2. **Prihvaća se prijedlog organizacije i elementi Općih uvjeta natječaja predloženih u materijalu kojeg je izradio Odjel za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.**
3. **Provedba Natječaja povjerava se Društvu arhitekata Rijeka.**
4. **Grad Rijeka i Lučka uprava Rijeka sklopit će ugovor o međusobnim pravima i obvezama u pogledu troškova natječaja, izrade projektne dokumentacije i ostalih aktivnosti u svezi realizacije lokacije.**
5. **Troškove provedbe natječaja u brutto iznosu od 1.470.000,00 Kn snosit će Lučka uprava i Grad Rijeka, a pojedinačno će biti utvrđeni Ugovorom iz točke 4. ovog Zaključka.**
6. **Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provođenje svih aktivnosti vezanih za provedbu natječaja.**