

ARHITEKTONSKO - GRAĐEVINSKI ATELJE d.o.o.
PODUZEĆE ZA PROSTORNO PLANIRANJE I PROJEKTIRANJE
RIJEKA · IVE MARINKOVIĆA 14

SAŽETAK ZA JAVNOST

IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
PODRUČJA POTOK

REPUBLIKA HRVATSKA - ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA
GRAD RIJEKA

2018.

Županija:
Primorsko-goranska
Grad:
Rijeka
Naziv Prostornog plana:

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA POTOK

Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana (službeno glasilo):

Službene novine Grada Rijeke, br. 4/18

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

M.P.

Neven Jeličić, dipl.ing.arh.

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17)

Pravna osoba/tijelo koja je izradilo plan:

“Arhitektonsko-građevinski atelje”, d.o.o., Rijeka

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:

Vladi Bralić, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj:

Borko Zupan, dipl.ing.arh

Stručni tim u izradi Plana:

1. Vladi Bralić, dipl.ing.arh.
2. Kristina Žuvela, mag.ing.arh.
3. Arsen Čupev, mag.ing.arh

4. Dejan Jakac, dipl.iur.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

M.P.

Andrej Poropat

Istovjetnost ovog Prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

Dr. sc. Srđan Škunca, dipl.ing.arh. i građ.

SADRŽAJ

OPIS IZMJENA I DOPUNA PLANA

PRILOZI

Umanjeni kartografski prikaz "Korištenje i namjena površina", M 1:2000;
Umanjeni kartografski prikaz "Način i uvjeti gradnje", M 1:2000;

OPIS IZMJENA I DOPUNA PLANA

UVOD

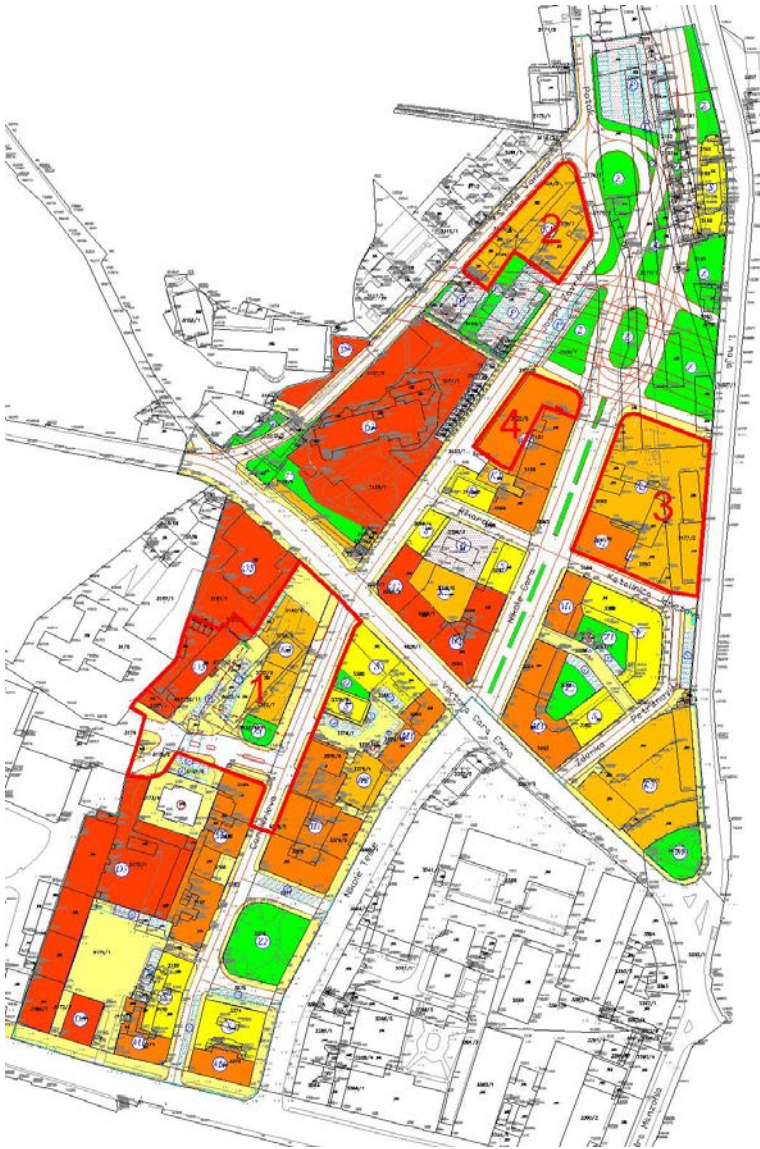
Detaljni plan uređenja područja Potok („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 06/2000) - u daljnjem tekstu: Plan, donesen je 2000.g. Na sjednici održanoj 27. veljače 2018. Gradsko vijeće Grada Rijeke usvojilo je Odluku o izradi Izmjene i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Potok („Službene novine Grada Rijeke, broj 4/18) koja, uz obvezu izrade i donošenja Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Potok utvrđenu člankom 309. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 7/07 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke broj 8/4 i 3/17), predstavlja pravnu osnovu za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Potok – u daljem tekstu: Izmjene i dopune Plana.

RAZLOZI ZA PRISTUPANJE IZMJENAMA I DOPUNAMA PLANA

Izmjenama i dopunama Plana pristupa se uslijed promjena na području obuhvata, ali i uslijed promjena izvan područja obuhvata koje su postepeno razvijale u vremenskom razdoblju od 2000. sve do danas. Tako je na dijelovima područja obuhvata došlo do promjena vlasničkih odnosa, te posljedično do pojave novih ulagačkih interesa i programa izgradnje, a na povijesnim zgradama i površinama kompleksa „Benčić“, koje su smještene jugistočno od područja obuhvata, upravo se ovih dana odvija sadržajna i graditeljska obnova za koju se može pouzdano pretpostaviti da će utjecati na razvojne procese unutar područja.

GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Granica obuhvata Izmjena i dopuna Plana u potpunosti se poklapa s granicom obuhvata Plana premda su temeljne izmjene koncentrirane na četiri lokacija koje su grafički prikazane i označene oznakama od 1 do 4.



Granice obuhvata Izmjene i dopune plana sa označenim temeljnim izmjenama na četiri lokacije (važeći Plan iz 2000.g.)

OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Područje Potok, u smislu razine urbane dovršenosti, nije homogeno područje. Pojedini dijelovi područja pokazuju visok stupanj urbane dovršenosti s kompleksnim arhitektonskim i urbanim vrijednostima (područja dovršene blokovske i polublokovske izgrađenosti s vrijednim primjerima secesijske i moderne arhitekture), a pojedini dijelovi područja još uvijek zahtijevaju djelomičnu revalorizaciju prostornih vrijednosti, odnosno transformaciju zatečene blokovske i polublokovske matrice, te rekonstrukciju zatečenih struktura i neizgrađenih površina.

OPIS IZMJENA I DOPUNA PLANA PO POJEDINIM LOKACIJAMA

Lokacija 1

Na lokaciji se nalazi kompleks starijih zgrada katnosti P+2 (prizemlja i dva kata) koji se sastoji od istočne, zapadne i spojne zgrade. Prvobitno je u zgradama bio smješten Dom narodnog zdravlja, no kasnije u istočnoj i spojnoj zgradi djelatnost nastavlja ex. poduzeće „Elektromaterijal“, a u zapadnoj zgradi KBC Rijeka.

Na lokaciji se planira uklanjanje zgrada u kojima je djelatnost obavljalo ex. poduzeće „Elektromaterijal“, tj. uklanjanje istočne zgrade i spojne zgrade. Zapadna zgrada kompleksa zadržava se u prostoru, ali se na dijelu preostale neizgrađene površine planira gradnja nove zgrade mješovite – pretežito poslovne namjene ili gradnja zgrade hotela.

Ukupna BRP nove zgrade planira se s najviše 15.255 m². Od razine raskrižja Ulice V.C. Emina - Cambierijeva ulica zgrada se planira se s najviše 3 podzemne etaže Po+S2+VS (jednom podrumskom, jednom suterenskom i jednom visokom suterenskom etažom) i sedam nadzemnih etaža VP+6 (jednom visokom prizemnom i šest katnih etaža). Najveća planirana visina nove zgrade planira se uskladiti sa visinom krova obližnjih zgrada. U podzemnim dijelovima zgrade planirano je urediti garažna mjesta kapaciteta najmanje 100 PM za korisnike zgrade i ostale korisnike obzirom da se dio garažnih mjesta planira urediti kao privatna garaža s mogućnošću korištenja dodatnih mjesta kao javne garaže.

Uz sjeverno pročelje nove zgrade, na razini križanja Ulicom V.C. Emina – Cambierieva ulica, predviđa se gradnja i uređenje manjeg trga u javnom korištenju površine otprilike 400 m² na kojem se planiraju urediti otvorene pješačke plohe za kretanje i odmor, ali bez izgradnje privremenih ili trajnih objekata tipa kioska ili sl. Trg se planira urediti tako da se prilagodi denivelacijama okolnih ulica kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri postigao kontinuitet pješačkih površina.

Između novoplanirane i zapadne zgrade, unutar građevne čestice novoplanirane zgrade planira se kolni pristup koji će povezivati Cambierijevu ulicu s novom zgradom (ulaz u podzemnu garažu i ulaz u podzemne pomoćne prostore novoplanirane zgrade). Taj kolni pristup koristit će i susjedna zgrada Fakulteta zdravstvenih studija što će toj zgradi visokoškolske djelatnosti trajno osigurati pristup prema deniveliranim parkirališnim prostorima u njenom dvorištu.

Također, u odnosu na Plan, odustaje se od dogradnje zapadne zgrade, te se ona zadržava u prostoru u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Lokacija 2

Na lokaciji je u međuvremenu došlo do usitnjavanja vlasničke strukture površina i zgrada između Ulice S. Vončine i Ulice J. Završnika. Jedan od izvorno pomoćnih prizemnih zgrada tog poteza oznake 39b, tako je dobila značaj osnovne poslovne građevine u vlasništvu tvrtke „Ri-ing“ d.o.o..

Tvrtka „Ri-ing“ d.o.o. planira rekonstrukcije postojeće građevine uz dogradnju novog kata, odnosno do katnosti P+1 (prizemlje i kat). Obzirom na konfiguraciju zemljišta i uzvišeni smještaj postojećih zgrada u Ulici S. Vončine dogradnjom zgrade planske oznake 39b ne bi se narušile vizure i insolacije okolnih zgrada.

Lokacija 3

Na lokaciji 3 nalazi se kompleks HEP-a, smješten uz Ulicu N. Cara. Površina na kojoj se nalazi kompleks Planom je definirana kao površina „Poslovne namjena - Komunalno-servisna namjena“. Izmjenom i dopunom plana na toj površini se planira „Mješovita – pretežito poslovna namjena“ (M2). Nova namjena odabrana je sukladno ostalim promjenama koje se planiraju na području obuhvata (gradnja novoplanirane zgrade na lokaciji 1) ili njegovoj neposrednoj blizini (transformacija kompleksa „Benčić“).

Lokacija 4

Na danas neizgrađenoj lokaciji 4 planira se gradnja dviju zgrade sukladno novim planskim uvjetima. Novoplanirane zgrade zamišljene su kao svojevrsna interpolacije koja bi trebala dovršiti započetu blokovsku izgradnju na ovom djelu područja. Zgrade se planiraju kao zgrada mješovite namjene sa podzemnom garažom, te tri nadzemne etaže tako da bi ukupna planirana katnost zgrada iznosila S+VP+2 (suteran + visoko prizemlje + dva kata). Pri tome bi etaža visokog prizemlja, zbog proširenja pješačke pluhe te zaštite ulaza od kiše i sunca, bila uvučena u odnosu na ostale katne etaže zgrade.

PROMETNA MREŽA

Na području Izmjene i dopune Plana planira se zahvat rekonstrukcije sjevernog dijela Cambierieve ulice na potezu od raskrižja te ulice sa ulicom V.C. Emina sve do ulaza u bolnički kompleks. Rekonstrukcija ulice podrazumijeva planiranje ulice s tri prometna traka i proširenje zapadnog nogostupa ulice uz kojeg se gradi nova zgrada na Lokaciji 1.

KOMUNALNA I JAVNA INFRASTRUKTURA

Za dijelove područja obuhvata već su izrađeni glavni projekti vodovoda i sanitarne kanalizacije koje je na pojedinim mjestima planirano dopuniti ograncima sukladno novim razvojnim odrednicama. Za gradnju nove zgrade na Lokaciji 1 planirano je graditi novu ugradbenu trafostanicu u sklopu te zgrade (s transformatorima snage 2x630 kVA).

VODOTOCI NA PODRUČJU OBUHVATA I POPLAVE MORA

Izmjenama i dopuna Plana prikazane su trase postojećih bujičnih vodotoka (Škurinjski potok i potok Brajda). Na nižim dijelovima područja postoje rizici od poplave mora.

Upravo stoga Izmjene i dopune plana utvrđeni su zaštitni koridori vodotoka, te mjerodavne granice vjerojatne poplave mora (granice velike, srednje i male vjerojatnosti poplave mora).

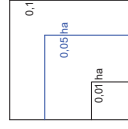
MJERE SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ I MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Izmjena i dopuna plana sadrže novelirane mjere mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i novelirane mjere posebne zaštite (potres, plavljenje, požar, sklanjanje i uzbunjivanje ljudi).



LEGENDA:

	GRANICA PROSTORNOG PLANA
	PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA
	Stambena namjena
	Mješovita namjena - Pretežito stambena
	Mješovita namjena - Pretežito poslovna
	Javna i društvena namjena - Zdravstvena
	Javna i društvena namjena - Predškolska
	Javna i društvena namjena - Visoko učilište
	Poslovna namjena - Pretežito uslužna
	Poslovna namjena - Pretežito trgovačka
	Poslovna namjena - Komunalno-servisna
	Garaza
	Javno parkiralište
	Javne zelene površine - Javni park
	Javne zelene površine - Javni park s dječjim igralištem
	Zaštitne zelene površine
	Pješačke površine
	Trafostanica
	Glavna gradska cesta
	Gradska ulica



Značajke Grad:	Preradilo - Građevinska Rijeka	PREJEDLOG PLANA	
Naziv prostornog plana:	DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA POTOK IZDENE I DOPUNE	GRAD RIJEKA	
Naziv kartografskog prikaza:	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA		
Brz kartografskog prikaza:	Mjerno kartografskog prikaza: 1:1000		
Očitava o izradi zemljana - Očitava plana:	Očitava o izradi zemljana - Očitava plana: Očitava Gradske vjesta o brošenju plana:		
Javna rasprava održana:	Javna rasprava održana:		
Predlažitelj odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:		
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17)	Nevim Jakić, dipl. ing. arh.		
Pravna osobnost koja je izradila plan:	Pravna osobnost koja je izradila plan: Arhitektonsko-projektovna agencija Ine Markovica 14, 51000 Rijeka - HR Tel: 051 331 234, Fax: 051 331 270, info@inamarkovica.hr, www.inamarkovica.hr		
Predlažitelj odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba: Vesel Bračić, dipl. ing. arh.		
Štočnik im u izradi plana:	Štočnik im u izradi plana: 4. Dejan Jakić, dipl. inž.		
Predlažitelj ovog prostornog plana s licencom ovjerava:	Predlažitelj ovog prostornog plana s licencom ovjerava: Andrej Ponomaj		
	di. sc. Srdan Štuncica, dipl. ing. arh. i gm. arh.		

