



grad rijeka

republika hrvatska
primorsko-goranska županija

Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke

knjiga 2

prijedlog plana

C. PRILOZI

2. SAŽETAK ZA JAVNOST


srpanj, 2019. godine



urbanistički studio rijeka d.o.o.

prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša
rijeka, strossmayerova 3/2 tel 051 374 007 tel/fax 051 327 232 e-mail urb-studio-ri@ri.t-com.hr

PROSTORNI PLAN:	IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE
DIO PROSTORNOG PLANA:	C. PRILOZI 2. SAŽETAK ZA JAVNOST
FAZA PLANA:	PRIJEDLOG PLANA
BROJ ELABORATA:	06/19
<hr/>	
NOSITELJ IZRADE:	REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD RIJEKA ODJEL GRADSKJE UPRAVE ZA RAZVOJ, URBANIZAM, EKOLOGIJU I GOSPODARENJE ZEMLJIŠTEM
ODLUKA O IZRADI PLANA:	SLUŽBENE NOVINE GRADA RIJEKE BROJ 14/18
PROČELNIK:	dr.sc. SRĐAN ŠKUNCA, dipl.ing.arh. i građ.
ODGOVORNA OSOBA ZA PRAĆENJE IZRADE I DONOŠENJA PLANA:	EDA RUMORA, dipl.ing.arh.
<hr/>	
IZRAĐIVAČ PLANA:	URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o.
ODGOVORNI VODITELJ:	TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:	TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh. MARA KUČAN SMEŠNY, dipl.ing.arh. ANA BRUSIĆ, mag.ing.arch.
SURADNICI:	KRISTIJAN MATAŠIĆ, građ.teh. ŽELJKA MRŠIĆ, upr.ref.
DATUM IZRADE:	srpanj, 2019. godine
ODGOVORNA OSOBA IZRAĐIVAČA:	TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.

Županija Grad		PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA GRAD RIJEKA	
Naziv prostornog plana:		IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE NACRT PRIJEDLOGA PLANA	
Dio prostornog plana:		C. PRILOZI 2. SAŽETAK ZA JAVNOST	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/18	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službene novine Grada Rijeke" broj		
Javna rasprava (datum objave): "Novi list" "www.mgipu.hr" „ www.rijeka.hr “	Javni uvid održan: od godine do godine		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Eda Rumora, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)		
Suglasnost na plan Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19),			
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:  urbanistički studio rijeka d.o.o. prostorno i urbanističko, planiranje, projektiranje i zaštita okoliša rijeka strossmayerova 3 tel 051 374 007 tel / fax 051 327 232 e-mail urb-studio-ri@ri.t-com.hr			
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)		
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh.			
Stručni tim u izradi plana: 1. Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh. 2. Mara Kučan Smešny, dipl.ing.arh. 3. Ana Brusić, mag.ing.arch.			
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Andrej Poropat (ime, prezime i potpis)		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:		

2. SAŽETAK ZA JAVNOST

SADRŽAJ:

TEKSTUALNI DIO

- 2.1. UVOD
- 2.2. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA
 - 2.2.1. Izmjene i dopune planskih uvjeta područja luke nautičkog turizma – marine Baroš (LN-4)
 - 2.2.2. Utvrđivanje odgovarajućih uvjeta gradnje u i izvan građevinskog područja
 - 2.2.3. Ispravak greške
- 2.3. IZMJENE I DOPUNE ELABORATA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE

GRAFIČKI PRILOG

Kartogram br. 5. Prilog lokacijskih uvjeta luke posebne namjene – marine Baroš (LN-4) 1:5000

2.1. UVOD

Izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke pristupilo se na osnovi "Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke" ("Službene novine Grada Rijeke" broj 14/18). Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) utvrđena je člankom 77. i 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19). Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana u ime Grada Rijeke je Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (u daljnjem tekstu: Odjel).

Izmjene i dopune Plana donose se radi:

- izmjena oblika i površine luke nautičkog turizma marina Baroš, planske oznake LN-4,
- usklađivanja namjene površina sjeverno od Senjskog pristaništa kao integralnog kopnenog dijela luke nautičkog turizma marina Baroš,
- korekcije uvjeta gradnje/rekonstrukcije u i izvan građevinskog područja naselja,
- ispravka očite greške/propusta ili usklađenje s ostalim dijelovima Plana.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana istovjetan je obuhvatu Plana.

Ocjenom stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana utvrđuje se slijedeće:

Lučka uprava Rijeka, Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture i Grad Rijeka usuglasili su odluku da se područje luke Baroš, do sada korišteno kao skladišni prostor i prostor priveza raznih brodova, sukladno odredbama prostorno-planske dokumentacije, prenamjeni u područje luke nautičkog turizma. U cilju jednoznačne provedbe svih daljnjih postupaka vezanih na koncesioniranje luke Baroš, predlaže se korekcija oblika i površine planiranog akvatorija luke radi zadržavanja veza brzobrodne pruge u luci Baroš, povećanja pripadajućeg akvatorija određivanjem površine za mogući prihvat plovila i druge potrebe s vanjske strane Sušačkog lukobrana kao i usklađivanje namjene površina sjeverno od Senjskog pristaništa kao integralnog kopnenog dijela luke nautičkog turizma.

Dovršetkom postupka ozakonjenja bespravno izgrađenih zgrada, za sve zgrade za koje je izdano rješenje o izvedenom stanju, bez obzira jesu li iste izgrađene sukladno svim propisima ili u nekim segmentima imaju improvizirana rješenja, vrijede uvjeti gradnje kao i za zakonito izgrađene zgrade. Obzirom da u pojedinim slučajevima dolazi do situacija koje nisu u skladu s generalnim opredjeljenjima uređenja pojedinih područja, potrebno je izvršiti dodatne analize i razmotriti potrebu korekcije ili dopune uvjeta gradnje na pojedinim područjima.

Izmjene i dopune Plana izrađene su na sljedećim stručnim podlogama:

- katastarskim i topografskim podlogama Državne geodetske uprave,
- prijedlogu granice luke nautičkog turizma marina Baroš (Lučka uprava, Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture),
- drugim podlogama proizašlim iz zahtjeva tijela s javnim ovlastima:

- Konzervatorski elaborat za područje Delte i luke Porto Baross, elaborat br. A4 2069, Ministarstvo kulture Republike Hrvatske; Uprava za zaštitu kulturne baštine; Konzervatorski odjel u Rijeci, Rijeka, travanj 2011.g.

Polazišta Plana ni Ciljevi prostornog razvoja i uređenja, ovom Izmjenom i dopunom Plana nisu izmijenjeni ni dopunjeni.

2.2. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Plan prostornog uređenja je izmijenjen i dopunjen u nužnom obimu kako bi se na području grada Rijeke osiguralo ostvarenje ciljeva utvrđenih Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Plana.

2.2.1. Izmjene i dopune planskih i urbanističkih parametara područja luke nautičkog turizma – marine Baroš (LN-4)

Izdvajanje luke Baroš iz lučkog područja luke otvorene za javni promet i njena prenamjena u luku nautičkog turizma planirana je već osnovnim Planom.

Ovom je Izmjenom i dopunom Plana bilo potrebno izmijeniti obuhvat i organizaciju prostora planirane luke nautičkog turizma – marine Baroš planske oznake (LN-4), s ciljem usklađenja planiranog zahvata sa zakonskom regulativom u pogledu koncesioniranja kao i usklađenja s važećim posebnim propisima kojima se reguliraju luke nautičkog turizma.

Izmjenom i dopunom Plana izmijenjen je oblik i površina luke, usklađena je namjena površina sjeverno od Senjskog pristaništa kao integralnog kopnenog dijela luke nautičkog turizma te je istovremeno iz područja luke isključen dio područja Delte uz istočnu granicu luke i dio mora smješten zapadno od ulaza u Luku, koji se priključuje pomorskom putničkom terminalu i potreban je za organizaciju priveza putničkog plovila (katamarana), koji se priključuje moru u sastavu lučkog područja.

Istovremeno je planiranjem sadržajne i prostorne transformacije luke Baroš, bilo potrebno osigurati slobodan pješački izlaz središta grada na more, što predstavlja prioritetan interes grada.

Pored toga izmijenjeni su uvjeti provedbe zahvata u prostoru kojima je do sada bilo određeno utvrđivanje uvjeta gradnje prostornim planom užeg područja. Izuzetno za luku nautičkog turizma, marinu Baroš (LN-4) uvjeti provedbe zahvata u prostoru utvrđuju se neposrednom provedbom ovog Plana te su uvjeti gradnje određeni s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

Na području luke nautičkog turizma, marina Baroš (LN-4), dozvoljava se gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina lučke podgradnje i građevina lučke nadgradnje.

Uvjetima gradnje propisano je da:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
 - najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,7,
- a određuju se u odnosu na površinu kopnenog dijela luke.

Najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža građevine određuje se pojedinačno za svaku građevinu i iznosi od dvije do pet etaža, dok se broj potpuno ukopanih etaža se ne određuje.

Veličinu postojećih građevina lučke podgradnje dozvoljeno je izmijeniti u obimu nužnom za osiguranje stabilnosti konstruktivnih dijelova, za osiguranje manipulacije plovilima koja uključuje dizanja i spuštanje plovila u more (dizalica, travelift i slično) s promjenom postojeće obalne linije na najviše 30 m dužine, za dogradnju Sušačkog lukobrana te izgradnju konzolne konstrukcije za prilaz plovilima i slične namjene. Površina gatova i sličnih pomorskih objekata koji se grade ili sidre na morskoj površini određuje se sukladno broju vezova u moru.

Postojeći visokovrijedan povijesni sklop prostorne cjeline luke Baroš, unutar koje je uspostavljen sklad izgrađenih struktura na kopnenom i morskom dijelu luke, kao i prema okruženju, određuje se pri planiranoj prenamjeni i rekonstrukciji oblikovati na način da se postojeće povijesne, ambijentalne i arhitektonsko-urbanističke vrijednosti prostora ne umanje.

Građevinu povijesnog zaokretnog mosta, pripadajuću strojarnicu i uređaje potrebno je sačuvati uz sanaciju izvornih ostataka i moguću obnovu.

Postojeću lučku opremu; bitve, vitlo i dizalice je potrebno očuvati i sanirati; a dizalice je moguće preseliti unutar iste luke i prenamijeniti za nove sadržaje spojive s osnovnom namjenom luke.

Složena građevina luke treba i nakon planiranih zahvata činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita te je kod oblikovanja svih prostornih dijelova luke potrebno primijeniti jednako vrijedna načela oblikovanja, pri čemu treba voditi računa o odnosu prema cjelini i okruženju.

Pri rekonstrukciji cjeline luke Baroš, koja se ovim Planom štiti kao posebna urbana vrijednost od interesa za grad Rijeku, potrebno je u cjelini sačuvati odmjerenu utilitarne lučke arhitekture a unošenje neprimjerenih elemenata drugog arhitektonskog izraza nije dozvoljeno. Vrijedne postojeće građevine je pri rekonstrukciji potrebno oblikovati u izvornom arhitektonskom slogu, i pri tome pročelja i konstruktivni sustav sačuvan u izvornom stanju obnoviti uz nužnu prilagodbu novoj namjeni, dok se dogradnje i nadogradnje kao lagane konstrukcije, dozvoljava oblikovati u suvremenom decentnom izričaju, usklađene s osnovnom građevinom.

Nove građevine je u arhitektonsko-urbanističkom oblikovanju potrebno tipološki i morfološki prilagoditi zatečenoj strukturi. Prilikom oblikovanja novih građevina potrebno je primjenjivati suvremeni arhitektonski izraz usklađen s povijesnim građevinama i mediteranskim podnebljem. Dozvoljena je izvedba ravnog krova koji je dozvoljeno urediti kao terasu, krovni vrt, bazen i slično.

Za građevine lučke podgradnje se propisuje sanacija i rekonstrukcija na izvorni način postojećih obalnih zidova izgrađenih kamenom.

Smještaj novih građevina lučke podgradnje i dogradnje Sušačkog lukobrana se dozvoljava sukladno rezultatima maritimne studije koja sadrži navigacijska i meteorološko-oceanografska obilježja mora na lokaciji, tehničko-tehnološka obilježja obale i plovnih objekata koji će uplovljavati, mjere maritimne sigurnosti tijekom manevriranja i boravka plovila na mjestu priveza te postupanje u izvanrednim okolnostima.

Unutar luke obvezno je osigurati kontinuirani slobodan pješački pristup do mora Senjskim i Vinodolskim pristaništem, uz koji se sadi drvodred, a duž krune zida Sušačkog lukobrana šetnicu širine najmanje 5m.

Ogradu je dozvoljeno postavljati na ulazima na gatove, na početku Sušačkog lukobrana i na servisnim radnim površinama.

Detaljni uvjeti gradnje utvrđeni su u Obrazloženju Plana, odredbama sadržanim u članku 47a. Nacrta prijedloga Odluke o donošenju izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke, odnosno točkom 3.2.7.3.1.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i kartogramom broj 5. Prilog lokacijskih uvjeta luke nautičkog turizma - marine Baroš (LN-4).

2.2.2. Utvrđivanje odgovarajućih uvjeta gradnje u i izvan građevinskog područja

Ovom je Izmjenom i dopunom Plana bilo potrebno korigirati određene uvjete gradnje/rekonstrukcije u i izvan građevinskog područja naselja.

1. *Izmijenjeni su normativi za parkiranje*, sukladno iskustvima provedbe važećih normativa i parkirnim normativima drugih velikih hrvatskih gradova, kako slijedi:

- u normativima u svim namjenama umjesto izračuna prema bruto površini primjenjivati će se izračun prema neto površini,
- za rekonstrukcije kojima se povećava neto razvijena površina za do 10% nije potrebno osiguravati dodatna parkirna mjesta,
- pod neto razvijenom površinom podrazumijeva se funkcionalni prostor, odnosno površina umanjena za površine konstrukcija, sanitarija, komunikacija svih vrsta, garderoba, odlagališta, kotlovnica i slično, garaža i sličnih pratećih sadržaja.

2. *Dopunjeni su Opći uvjeti za smještaj i gradnju obiteljskih i višeobiteljskih građevina te višestambenih građevina.*

2.1. *Dopunjen je uvjet kojim se propisuje obveza zadovoljavanja parkirališnih normi pri etažiranju građevina stambene namjene.*

Planom je bila određena obveza zadovoljavanja parkirališnih normi pri etažiranju građevina stambene namjene, ukoliko se etažiranjem povećava broj stambenih jedinica, koja se obveza, sukladno iskustvima provedbe propisuje i za slučaj kad se poveća površina stana u odnosu na graničnu vrijednost prema kojoj se određuje broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici.

2.2. *Dopunjeni su uvjeti smještaja pomoćnih građevina kod gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina.*

Izvan gradivog dijela građevne čestice je Planom bilo dozvoljeno postavljanje spremnike plinske kotlovnice ukoliko je to neophodno radi zadovoljavanja tehničkih uvjeta postave spremnika, izmjenom se isto dozvoljava i za potpuno ukopane građevine i uređaja individualne odvodnje otpadnih voda.

2.3. Na 7 lokaliteta je izmijenjena je planirana namjena površina i na to vezan način gradnje, oblici korištenja i način provedbe Plana, za što je potrebna izmjena kartografskih prikaza plana.

1. Izmijenjena je površina luke nautičkog turizma (LN-4) na način da je u područje luke uključen dio površine mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) smješten sjeverno, potreban za organizaciju sadržaja na kopnenom dijelu luke, a da je istovremeno iz područja luke isključen dio područja Delte i dio mora smješten zapadno od ulaza u Luku, koji se priključuje moru u sastavu lučkog područja i potreban je za organizaciju priveza putničkog plovila (katamarana).
2. Na području Rujevice, povećana je površina poslovne namjene (sekundarnog gradskog centra) (K2-2) pripojenjem pojasa zaštitnog zelenila (Z) uz prometnicu GUIII te je površina infrastrukturne namjene (IS) usklađena s izvedenom prometnicom GUIII.
3. Na području Trsata, ukida se planirana spojna prometnica (ostale ulice) od OUX XVIII do GUX, koju zbog postojeće izgrađenosti prostora nije moguće realizirati.
4. Na području Srdoča planirana zaštitna zelena površina (Z) se zbog izgrađenosti dijela njene površine nelegalnom izgradnjom, uključuje u površinu stambene namjene (S).
5. Na području Turnića je planirana površina javnog parka (Z1) znatno reducirana izgradnjom parkirališta i infrastrukture te se uključuje u površinu stambene namjene (S).
6. Na području Mlake se postojeće građevine, smještene uz istočni rub javnog parka Mlaka (Z1) uključuju u površinu stambene namjene (S) kako bi se omogućila njihova rekonstrukcija uz nadogradnju jedne etaže.
7. Na području Gornje Vežice planirana površina javne i društvene namjene - vjerske (D9-27) više se ne planira jer je planirani vjerski sadržaj izgrađen na drugoj adekvatnoj lokaciji a ista se površina priključuje u površinu stambene namjene (S).

2.2.3. Ispravak greške

Ispravlja se evidentna greška u grafičkom dijelu plana, u grafičkom prikazu br. 1. Korištenje i namjena prostora, u kojem je pristanište za kruzere bilo označeno jednakom planskom oznakom kao luka nautičkog turizma, a sad se mijenja i označava se planskom oznakom jednakom kao putnički terminal.

2.3. IZMJENE I DOPUNE ELABORATA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE

IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA

- mijenjaju se i dopunjuju Odredbe za provođenje, članci; 28., 47., 71., 72., 80. i 156. i dodaje se novi članak 47a.

IZMJENE I DOPUNE GRAFIČKOG DIJELA

- mijenjaju se i dopunjuju slijedeći kartografski prikazi plana:

1.	Korištenje i namjena prostora	1:5000
1.1.	Korištenje i namjena prostora – pregledna karta	1:10000
2.	Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti	1:10000
3.	Prometna i komunalna infrastrukturna mreža	1:10000
3.1.	Prometna mreža – cestovna i željeznička mreža, pomorski promet	1:10000
4.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	1:10000
4.1.	Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju	1:10000
4.4.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	
	- područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite – plan procedura	1:10000
4.5.	Oblici korištenja i način gradnje – oblici korištenja	1:10000
4.6.	Oblici korištenja i način gradnje – način gradnje	1:10000
4.7.	Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila	1:10000

IZMJENE I DOPUNE OBRAZLOŽENJA

- mijenjaju se i dopunjuju slijedeća poglavlja:

- 1.1.1.3. Osnovni pokazatelji stanja u prostoru
- 3.2.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti
 - 3.2.1.1. Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja
 - 3.2.2.9. Mreža vjerskih građevina
 - 3.2.3.1.3. Parkiranje
 - 3.2.5.1.2.1. Javni park (Z1)
 - 3.2.5.4. Zaštitne zelene površine (Z)
 - 3.2.7.1. Plan procedura
 - 3.2.7.2.1. Opći i zajednički uvjeti smještaja i gradnje unutar stambene namjene (S)
 - 3.2.7.3.1.3. Luka nautičkog turizma (LN), ribarske luke (LR) i luke u funkciji brodogradilišta (LB)
 - 3.2.7.3.1.4. Luka nautičkog turizma Baroš (LN-4)

- dodaje se novo poglavlje 3.2.7.3.1.4. Luka nautičkog turizma Baroš (LN-4)