

**I. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA RIJEKE**

SADRŽAJ:

1.1. UVOD

1.2. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

- (LN-4) 1.2.1. Izmjene i dopune planskih uvjeta područja luke nautičkog turizma – marine Baroš
- 1.2.2. Utvrđivanje odgovarajućih uvjeta gradnje u i izvan građevinskog područja

2. NACRT PRIJEDLOGA IZMJENA I DOPUNA KROZ NJEGOVE OBVEZNE DIJELOVE

1.1. UVOD

Izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Plan) pristupilo se na osnovi "Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke" ("Službene novine Grada Rijeke" broj 14/18). Pravna osnova za izradu i donošenje Prostornog plana uređenja 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 Baroš, planske oznake LN-4,
- usklađivanja namjene površina sjeverno od Senjskog pristaništa kao integralnog kopnenog dijela luke nautičkog turizma 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 sljedeće:

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 brzobrodske pruge u luci Baroš, povećanja pripadajućeg akvatorija određivanjem površine za mogući prihvat plovila i druge potrebe s vanjske strane Sušackog lukobrana kao i usklađivanje namjene površina sjeverno od Senjskog pristaništa kao integralnog kopnenog dijela luke nautičkog turizma.

Dovršetakom postupka ozakonjenja bespravno izgrađenih zgrada, za sve zgrade za koje je izdano rješenje o izvedenom stanju, bez obzira da li su 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 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.

1.2. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Plan 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.

1.2.1. Izmjene i dopune planskih uvjeta 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 područje 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 izmijenjeni su oblik i površina luke na način da su površine sjeverno od Senjskog pristaništa uključene u kopneni dio luke nautičkog turizma, istočna granice luke u dodiru s Deltom usklađena s katastarskim česticama, te je iz područja luke isključen dio mora uz korijen Sušačkog lukobrana, potreban za privez putničkog plovila (katamarana), koji se priključuje moru u sastavu lučkog područja. Navedenim je planirana površina luke od 92.896 m² povećana na 106.000 m². Planirani kapacitet luke nautičkog turizma je 350 vezova.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana za luku nautičkog turizma, marinu Baroš (LN-4) uvjeti provedbe zahvata u prostoru tj. njezine sadržajne i prostorne transformacije, odnosno uvjeti gradnje i uređenja određeni su s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, pa je tako, primjerice, utvrđena i javna površina unutar marine kojom se povezuje središta grada s morem, što predstavlja prioritetan interes grada.

Za područje luke Baroš se ne planira provedba javnog natječaja, sukladno opredjeljenju da se uvjeti provedbe zahvata u prostoru utvrđuju neposrednom provedbom ovog Plana i činjenici da je natječaj za ovo područje proveden.

1.2.2. 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, garaža i sličnih pratećih sadržaja.

2. Dopunjen je uvjet kojim se propisuje obveza zadovoljavanja parkirališnih normi pri rekonstrukciji građevina.

Planom je određena mogućnost zadržati postojeći broj parkirališnih mjesta ako se pritom ne povećava broj stanova, čemu je dodan uvjet da se ne povećava ni površina stana u odnosu na graničnu vrijednost prema kojoj se određuje broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici.

3. Izmijenjen je kapacitet luke nautičkog turizma Brajdica (LN-3)

Kapacitet luke nautičkog turizma Brajdica (LN-3) koji je bio utvrđen s oko 250 vezova; približno 170 komercijalnih i 80 nekomercijalnih vezova, smanjuje se sukladno stvarnim mogućnostima prostora na do 200 vezova.

4. Na 2 lokaliteta je izmijenjena je planirana namjena površina

4.1. izmijenjena je površina luke nautičkog turizma (LN-4) na način da je u područje luke uključen dio građevinskog područja naselja 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 sjeverno od ulaza u Luku, koji se priključuje moru u sastavu lučkog područja i potreban je za organizaciju priveza putničkog plovila (katamarana).

Površina luke nautičkog turizma LN-4

- uključen dio građevinskog područja naselja sjeverno od luke
- isključen dio luke uz istočnu granicu koji se priključuje površini GP-5
- isključen dio mora smješten sjeverno od ulaza u luku koji se priključuje površini IS-9



važeći plan

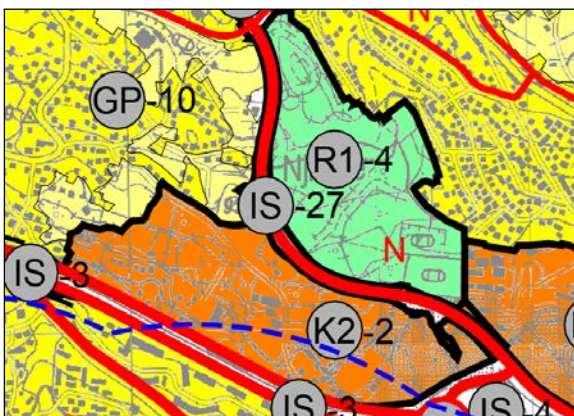


izmjene i dopune

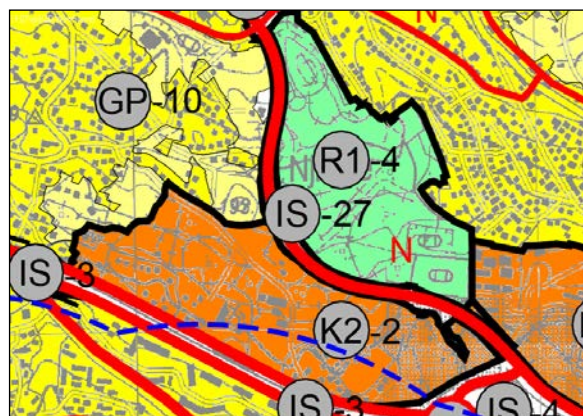
4.2. na području Rujevice, smanjena je površina infrastrukturne namjene (IS) usklađena s izvedenom prometnicom GUIII.

Površina infrastrukturne namjene IS-27

- isključen dio površine IS koji se priključuje površini GP-10



važeći plan



izmjene i dopune

5. Unutar luke otvorena za javni promet od osobitog međunarodnog značenja: Luka Rijeka, bazena Rijeka planira se mjesto za opskrbu ukapljenim prirodnim plinom, sukladno zahtjevu LNG Hrvatska.

2. NACRT PRIJEDLOGA IZMJENA I DOPUNA PLANA KROZ NJEGOVE OBVEZNE DIJELOVE

U odnosu na Prostorni plan uređenja grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 31/03, 26/05 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 3/17) predlažu se sljedeće Izmjene i dopune Plana:

A. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

- 2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku
- 2.2.6. Rekonstrukcija građevina
- 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
- 3.1. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti u izdvojenim građevinskim područjima
- 5.1.1.1.3. Parkirališne površine
- 5.1.2.2. Luke posebne namjene

B. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|------|--|---------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | 1:25000 |
| 3.4. | Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite Plan procedura | 1:25000 |
| 4. | Građevinska područja naselja | 1:5000 |

C. PRILOZI

1. Obrazloženje

- 3.2.1. Građenje i korištenje površina građevinskih područja
- 3.2.1.2.3. Ugostiteljsko-turistička namjena
- 3.4.3.1.4. Detaljni uvjeti oblikovanja unutar provedbe Plana
- 3.4.3.3.1. Provedba urbanističko-arhitektonskih natječaja
- 3.5.1.2.4. Parkirališne površine
- 3.5.1.7. Pomorski trgovački promet i riječka luka

NAPOMENA:

Cjeloviti tekst Odredbi za provođenje, Izmjena Obrazloženja, Nacrta prijedloga Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke te grafički prilozi biti će dostupni na www.rijeka.hr, u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem te na mjestu održavanja javne rasprave.