

LUČKA UPRAVA RIJEKA

Riva 1, 51000 Rijeka
(glavni raspisivač)

i

GRAD RIJEKA

Korzo 16, 51000 Rijeka

u suradnji sa

DRUŠTVOM ARHITEKATA RIJEKA (DAR)

Dežmanova 2a, 51000 Rijeka

raspisuju

JAVNI, MEĐUNARODNI, OTVORENI, U JEDNOM STUPNJU, ANONIMNI, ANKETNI

NATJEČAJ

**ZA IZRADU IDEJNOG URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA
ZA UREĐENJE PODRUČJA DELTE I LUKE BAROŠ U RIJECI**

Registarski broj natječaja: 165-13-RI-UA

Natječajna dokumentacija pripremljena je od strane:

GRADA RIJEKE

Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem
Korzo 16, 51000 Rijeka

i

DRUŠTVA ARHITEKATA RIJEKA (DAR)

Dežmanova 2a, 51000 Rijeka

i

LUČKE UPRAVE RIJEKA

Riva 1, 51000 Rijeka

Rijeka, srpanj 2013

Sadržaj:

Natječajna dokumentacija sadrži slijedeće priloge:

A. Opći uvjeti natječaja

1. Opći uvjeti
2. Rokovi
3. Nagrade
4. Ocjenjivački sud
5. Dokumentacija
6. Sadržaj natječajnog rada
7. Kriteriji za ocjenjivanje natječajnih radova
8. Oprema natječajnog rada
9. Razlozi isključenja natjecatelja i obvezni dokumenti koji se prilažu
10. Odredbe o sposobnosti natjecatelja i obvezni dokumenti koji se prilažu
11. Završne odredbe

Prilog 1. Izjava o nekažnjavanju

B. Program natječaja

1. Uvodni tekst
2. Programski zadatak
 - A/ namjena područja Delte i Luke Baroš (PPU),
 - B/ detaljna namjena površina (GUP)
 - C/ urbanistički pokazatelji gradnje građevina i uređnja površina (GUP),
 - D/ planerske procedure (PPU, GUP),
 - E/ urbanistički pokazatelji i uvjeti smještaja i gradnje prema tipologiji građevina i površina

C. Natječajne podloge

1. Povijesni i urbani razvoj Delte
2. Detaljni plan uređenja središnjeg gradskog parka Delta
3. Podatci o uređaju za pročišćavanje voda (UPOV)
4. Konzervatorski elaborat za područje Delte i Luke Baroš
5. Geotehnički izvještaj
6. Utjecaj mora i vjetra na obalni pojas područja Delte i Luke Baroš
7. Nacrti:
 - 7.1. Geodetska podloga 1:1000 (dwg)
 - 7.2. Snimak pročelja dijela objekta u arealu Delta (dwg)
 - 7.3. Situacija UPOV
8. Fotodokumentacija
9. Orto-foto snimak
10. Slike za fotomontažu

A OPĆI UVJETI NATJEČAJA

1. OPĆI UVJETI

1.1. Zakonski okvir:

Arhitektonski natječaj provodi se u skladu sa Dijelom 2. Zakona o javnoj nabavi (Narodne novine broj 90/11, u daljnjem tekstu Zakon o javnoj nabavi), te ostalim odredbama Zakona o javnoj nabavi koje se primjenjuju na postupak natječaja, te odredbama Pravilnika o natječajima s područja arhitekture i urbanizma (Narodne novine broj 112/06) Hrvatske komore arhitekata i Udruženja hrvatskih arhitekata, ukoliko iste nisu u suprotnosti sa zakonom. Registarski broj natječaja kojeg izdaje Odbor za natječaje Hrvatske komore arhitekata je 165-13-RI-UA.

1.2. Raspisivači natječaja su:

Lučka uprava Rijeka, Riva 1, Rijeka, kao Glavni Raspisivač, koju zastupa dr.sc.Vlado Mezak, ravnatelj i
Grad Rijeka, Korzo 16, Rijeka, broj telefona 051/209-333, kojeg zastupa gradonačelnik mr. sc. Vojko Obersnel

1.3. Organizator i provoditelj natječaja je:

Društvo arhitekata Rijeke (DAR), Đure Šporera 8, Rijeka, koje zastupa predsjednik Igor Rožić, d.i.a. Osoba Provoditelja natječaja zadužena za kontakt sa natjecateljima: Maja Čukelj, d.i.a., tajnica natječaja, tel: 091/ 672 5371, email:natjecaj@d-a-r.hr

1.4. Vrsta natječaja:

Javni, međunarodni, otvoreni, u jednom stupnju, anonimni, anketni.

Evidencijski broj javne nabave:VV-07/13 L.U.

Temeljem članka 13. Zakona o javnoj nabavi (NN broj 90/11) ne postoje gospodarski subjekti s kojima Lučka uprava Rijeka i Grad Rijeka ne smiju sklapati ugovore o javnoj nabavi (u svojstvu ponuditelja, člana zajednice ponuditelja ili podizvoditelja odabranom ponuditelju).

Natječaj se provodi kao postupak koji prethodi postupku davanja koncesije za područje Delte i Luke Baroš.

Procijenjena vrijednost nabave: temelji se na ukupnoj vrijednosti nabave, uključujući nagrade i isplate sudionicima, te iznosi 1.300.000,00 kn.

CPV:71000000-8

1.5. Svrha i cilj natječaja:

Dobivanje kvalitetnih urbanističko-arhitektonskih, oblikovnih, funkcionalnih i ekonomičnih, stručno izrađenih prijedloga rješenja za odabir najpovoljnijeg modela za transformaciju područja Delte i Luke Baroš u Rijeci iz izoliranog lučkog područja u integrirani prostor razvoja grada. Nagrađeni radovi predstavljat će stručne podloge koje će poslužiti za izradu dokumentacije prostornog uređenja.

1.6. Pravo sudjelovanja:

Pravo sudjelovanja u svojstvu autora imaju sve stručne fizičke i pravne osobe, bez obzira na mjesto sjedišta/prebivališta. Stručnost je zadovoljena kad je najmanje jedan autor magistar struke ili diplomirani inženjer u području arhitekture i urbanizma ili nositelj druge jednakovrijedne titule. Individualni autor ili grupa autora mora uključivati najmanje jednog ovlaštenog arhitekta upisanog u imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata.

1.7. Članovi Ocjenjivačkog suda, njihovi zamjenici, konzultanti, članovi Tehničke komisije, sastavljač natječajnog zadatka, kao i njihovi bliski srodnici i suradnici svojim radom ne mogu sudjelovati na ovom natječaju.

1.8. Svaki od natjecatelja, pojedinac ili grupa, ima pravo sudjelovanja na ovom natječaju samo s jednim radom.

1.9. Poziv na natječaj i rezultati natječaja objavljuju se u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske, te u Službenom listu Europske unije.

Poziv na natječaj i rezultati natječaja bit će objavljeni i u dnevnom glasilu "Novi list", na web stranici Lučke uprava Rijeka, www.portauthority.hr, www.mojadelta.com, na web stranici Grada Rijeke www.rijeka.hr, te na web stranici Društva arhitekata Rijeke, www.d-a-r.hr.

2. ROKOVI

2.1. Početak natječaja

Početak natječaja je 05. srpnja 2013., te je utvrđen kao datum slanja poziva na natječaj u Elektronički oglasnik javne nabave Republike Hrvatske.

2.2. Predaja natječajnih radova

Rok predaje natječajnih radova je utorak 22. listopada 2013. godine do 17:00 sati u Društvu arhitekata Rijeka (DAR), Dežmanova 2a, 51000 Rijeka, Republika Hrvatska, bez obzira na način dostave rada, s napomenom: ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ DELTA – NE OTVARAJ.

2.3. Ocjenjivački sud završit će s radom najkasnije do 25. studenog 2013. godine.

2.4. Mjesto za preuzimanje natječajnih podloga

Opći uvjeti natječaja objavljuju se u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske, te na web stranici Lučke uprave Rijeka, www.portauthority.hr, www.mojadelta.com, na web stranici Grada Rijeke www.rijeka.hr kao i na web stranici Društva arhitekata Rijeka, www.d-a-r.hr.

Kompletne natječajne podloge (Opće uvjete, Programski zadatak i podloge) natjecatelji mogu preuzeti sa web stranice Društva arhitekata Rijeka www.d-a-r.hr od 09. srpnja 2013.g.

Podloge natječaja su besplatne. Sve ostale informacije natjecatelji mogu dobiti putem maila natjecaj@d-a-r.hr.

2.5. Mjesto za postavljanje pitanja i odgovori

Natjecatelji imaju pravo postavljati pitanja do 26. srpnja 2013 godine na email natjecaj@d-a-r.hr.

Odgovori bit će dostupni svim natjecateljima od 07. kolovoza 2013. godine u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske (EOJN), te na web stranici Društva arhitekata Rijeka www.d-a-r.hr na za to predviđenom mjestu.

2.6. Anonimnost će se poštivati sve dok Ocjenjivački sud ne opiše natječajne radove i ne donese svoje mišljenje i Odluku o nagradama. Odluka, mišljenje, izvješće i zapisnici dostavljaju se Raspisivaču na daljnje postupanje. Ovlašteni predstavnici Raspisivača, nakon zaprimanja odluke Ocjenjivačkog suda, pristupaju utvrđivanju sposobnosti nagrađenih natjecatelja u skladu s formalno-pravnim uvjetima iz natječajne dokumentacije (Općih uvjeta natječaja). Raspisivač donosi Odluku o odabiru i dostavlja je svim natjecateljima.

2.7. Obavijest o rezultatima natječaja objavljuje se u EOJN, u rokovima propisanim Zakonom o javnoj nabavi. Također, o rezultatima natječaja Raspisivač izvješćuje javnost objavom istih na web stranici Društva arhitekata Rijeka www.d-a-r.hr, na web stranici Lučke uprave Rijeka, www.portauthority.hr, www.mojadelta.com, web stranici Grada Rijeke www.rijeka.hr i objavom u "Novom listu". Raspisivač donosi odluku o odabiru i šalje je svim natjecateljima.

2.8. Izložba natječajnih radova

Svi natječajni radovi bit će prezentirani na izložbi natječajnih radova nakon objave rezultata natječaja u roku od mjesec dana po završetku natječaja. O datumu i mjestu održavanja izložbe kao i razgovora s Ocjenjivačkim sudom natjecatelji će biti posebno obaviješteni, a obavijest će biti objavljena i na web stranicama Društva arhitekata Rijeka www.d-a-r.hr.

2.9. Nenagrađeni radovi

Radove koji nisu nagrađeni natjecatelji mogu podići u roku od 15 dana od završetka izložbe ili im se isti na njihov zahtjev i o njihovom trošku mogu poslati poštom, nakon kojeg roka raspisivač i provoditelj ne odgovaraju za radove.

3. NAGRADE

3.1. Ako do roka određenog u točki 2.2. ovih Općih uvjeta prisprije najmanje deset (10) radova koji su stručno izrađeni i odgovaraju Uvjetima natječaja, Ocjenjivački sud se obvezuje dodijeliti

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

3.2. Ako stigne manji broj radova u smislu točke 3.1. proporcionalno će se smanjiti broj i fond nagrada.

3.3. Ocjenjivački sud može pojedinim radovima dodijeliti pismeno priznanje.

4. OCJENJIVAČKI SUD

Za ocjenu radova imenovan je Ocjenjivački sud u sastavu pet (7) članova:

- | | |
|--|--------------------------|
| 1. Elia Zenghelis, arhitekt, GRE, ovlaštenu arhitekt | predstavnik provoditelja |
| 2. Srđan Škunca, Grad Rijeka, arhitekt, HR | predstavnik raspisivača |
| 3. Vedran Mimica, arhitekt, HR/USA | predstavnik raspisivača |
| 4. Pippo Ciorra, arhitekt, ITA, ovlaštenu arhitekt | predstavnik provoditelja |
| 5. Vasa Perović, arhitekt, SLO, ovlaštenu arhitekt | predstavnik provoditelja |
| 6. dr.sc.Vlado Mezak, Lučka uprava Rijeka, ravnatelj | predstavnik raspisivača |
| 7. Maroje Mrduljaš, arhitekt, HR | predstavnik provoditelja |

Zamjenici:

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

Konzultanti:

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Ivana Šoljan, savjetnica za development | predstavnica provoditelja |
| 2. Rene Lustig, d.i.g., savjetnik za hidrodinamiku | 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, arhitektica | predstavnica provoditelja |
|-----------------------------|---------------------------|

5. DOKUMENTACIJA

Raspisivač natječaja stavlja natjecateljima na raspolaganje slijedeću dokumentaciju:

- A. Opći uvjeti natječaja
- B. Programski zadatak natječaja
- C. Prilozi
 - 1. Povijesni i urbani razvoj Delte
 - 2. Detaljni plan uređenja središnjeg gradskog parka Delta
 - 3. Podatci o uređaju za pročišćavanje voda (UPOV)
 - 4. Konzervatorski elaborat za područje Delte i Luke Baroš
 - 5. Geotehnički izvještaj
 - 6. Utjecaj mora i vjetrova na obalni pojas područja Delte i Luke Baroš
 - 7. Nacrti:
 - 7.1. Geodetska podloga 1:1000 (dwg)
 - 7.2. Snimak pročelja dijela objekta u arealu Delta (dwg)
 - 7.3. Situacija UPOV
 - 8. Fotodokumentacija
 - 9. Orto-foto snimak

6. SADRŽAJ NATJEČAJNOG RADA

6.1. Natjecatelj prema priloženom Programu i Uvjetima natječaja izrađuje idejno urbanističko - arhitektonsko rješenje koje sadrži priloge i to:

I TEKSTUALNI DIO

- 1. Opis rada – do 9000 znakova
- 2. Umanjene prikaze grafičkog dijela rada (A3),
- 3. Ispunjena Tablica u prilogu natječajnog programa s iskazom postignutih površina

Tekstualni dio treba sadržavati umanjene sve grafičke priloge natječajnog rada. U tekstualni dio treba priložiti i iskaz površina na tablici koja se nalazi u natječajnom materijalu. Tekstualno obrazloženje može sadržavati umanjene grafičke priloge, skice, i druge grafičke priloge. Uz tekstualni dio treba priložiti popis svih priloga natječajnog rada.

II GRAFIČKI DIO

- | | |
|--|--------------|
| 1. Situacija – na geodetskoj podlozi | MJ 1:1000 |
| 2. Karakteristični presjeci i pogledi zone zahvata, obavezno jedan poprečni i uzdužni presjek | MJ 1:1000 |
| 3. Idejna rješenja građevina, tipologije s karakterističnim tlocrtima, presjecima i pročeljima | MJ 1:500 |
| 4. Prostorni prikazi - iz dvije zadane pozicije (fotografije u prilogu), ostali prostorni prikazi po izboru natjecatelja | |
| 5. Rješenja karakterističnih javnih prostora (trg, obala i sl.) | MJ 1:200/500 |
| 6. Sheme, diagrami, analize po izboru natjecatelja | |

6.2. Grafički dio predaje se na najviše tri (3) lista formata A0 1189/841mm, kaširano, a tekstualni dio rada (A3), uvezan spiralnim uvezom, u sedam primjeraka.

6.3. Svi prilozi (tekstualni dio) predaju se na engleskom jeziku ili dvojezično, na hrvatskom i engleskom jeziku. Grafički dio se predaje na engleskom jeziku.

7. KRITERIJI ZA OCJENJIVANJE NATJEČAJNIH RADOVA

Kriteriji po kojem će Ocjenjivački sud ocjenjivati natječajne radove:

Formalni kriteriji - usklađenost rada s uvjetima natječaja i sadržajem programa
Isključit će se radovi:

- a) predani poslije roka navedenog u točki II.,
- b) koji ne sadrže priloge navedene u točki VI.,
- c) čija oprema natječajnog rada nije u skladu s točkom VIII.

Kriteriji za ocjenjivanje:

- prostorna i oblikovna kvaliteta
- ekonomska vrijednost i izvodivost
- mogućnost etapne realizacije
- uvjerljivost prometnog rješenja
- energetska učinkovitost, ušteda energije i utjecaj na okolinu

Temeljem članka 82, stavak 2. Zakona o javnoj nabavi, kriteriji su poredani od najvažnijeg, prema najmanje važnom, a relativni značaj nije pridodan jer je riječ o kriterijima koji su međuzavisni i koje nije primjereno numerički vrednovati.

8. OPREMA NATJEČAJNOG RADA

8.1. Natjecatelj sve dijelove svojeg natječajnog rada mora označiti istom oznakom. Oznaka se mora sastojati od šest različitih arapskih brojeva i nalaziti se na svakom listu/panou, omotnici i samo na prvoj stranici tekstualnih priloga u desnom gornjem uglu. Ne smije biti viša od 0,5 cm, ni duža od 2 cm.

8.2. Svi grafički i tekstualni prilozi predaju se u slijedećem formatu i na CDROM mediju, zatvorenom u tvrdi omot.

Grafički listovi (svi listovi u sva tri formata)

1. PDF izvornog formata listova (70/100cm)
2. JPG ili TIFF 800x1142 piksela
3. JPG ili TIFF 70x100 piksela

Tekstualni dio u Word DOC ili DOCX formatu

8.3. Rad se predaje kao anonimni, u zapečaćenom omotu. Uz natječajni rad natjecatelj je dužan predati tri (3) zapečaćene, neprozirne omotnice označene naslovima "AUTOR", "ADRESA ZA OBAVIJESTI" i "OSOBA OVLAŠTENA ZA PROJEKTIRANJE", koje sadrže slijedeće podatke:

A) omotnica sa natpisom "AUTOR" sadrži slijedeće:

1) Izjavu natjecatelja u kojoj se moraju navesti imena i adrese autora natječajnog rada, te suradnika i stručnjaka uključenih u izradu natječajnog rada. Pravne osobe, moraju uz navedeno navesti i opunomoćenika u zastupanju. Izjavu potpisuju svi autori, a u slučaju pravne osobe opunomoćenik. Svojim potpisom natjecatelji potvrđuju autorstvo natječajnog rada, tj. da su ovlašteni za predaju istog, i da posjeduju ovlasti daljnjeg korištenja i izmjene natječajnog rada, te ovlasti eventualnog, djelomičnog ili potpunog, ustupanja prava na iskorištavanje autorskog djela Raspisivaču.

Potpisom natjecatelji potvrđuju da, prema uvjetima natječaja, imaju pravo sudjelovanja, da su suglasni s dodjelom ugovora za daljnju razradu natječajnog rada, te da su za navedeno ovlašteni i sposobni. Ukoliko to nisu moraju unaprijed imenovati ovlaštenu i sposobnu osobu.

Zajednica natjecatelja je udruženje više gospodarskih subjekata koje je pravodobno dostavilo zajednički rad. Izjava predviđena ovom točkom, kad je riječ o zajednici natjecatelja, mora sadržavati podatke za svakog člana zajednice natjecatelja uz obveznu naznaku člana zajednice natjecatelja koji je ovlašten za komunikaciju s naručiteljem, Odgovornost natjecatelja iz zajedničkog rada je solidarna.

2) Podatke za isplatu nagrada

a) isplata nagrade autorima (Hrvatska)

- ime/imena autora s adresom, brojem telefona i email adresom;
- OIB broj i naziv porezne uprave kojoj se plaća porez;
- broj i naziv banke te broj žiro računa; vrsta poreznih obveza koje treba podmiriti;
- podjela nagrada u postocima (potpisana od svih autora).

Ukoliko je više osoba sudjelovalo u izradi natječajnog rada, sve osobe koje su navedene na ovom formularu **dužne su** vlastoručno potpisati izjavu.

b) isplata nagrada autorima (strani autori):

- ime/imena autora s adresom, brojem telefona i email adresom;
- broj putovnice,
- punomoć odvjetniku za izvadak OIB-a,
- broj i naziv banke te broj žiro računa, SWIFT, IBAN
- podjela nagrada u postocima (potpisana od svih autora).

3) Dokaz o ovlaštenju/članstvu u Hrvatskoj komori arhitekata za najmanje jednog člana autorskog tima, sukladno točki 1.6. Općih uvjeta natječaja

B) omotnica s natpisom "ADRESA ZA OBAVIJESTI" sadrži

1) ime, adresu, e-mail adresu i broj telefona kontakt osobe u vezi povrata rada i svih obavijesti u toku natječaja.

Napomena: Omotnice s nazivom "AUTOR" I "ADRESA ZA OBAVIJEST" otvara Ocjenjivački sud, nakon donošenja Odluke o plasmanu i nagradama, te nakon izrade obrazloženja za sve radove.

C) omotnica s natpisom "OSOBA OVLAŠTENA ZA PROJEKTIRANJE" sadrži slijedeće priloge:

- 1) osnovni podaci o „osobi ovlaštenoj za projektiranje“ (izrađivaču prostorno-planske dokumentacije) :tvrtka, sjedište, OIB, odgovorna osoba, broj žiro-računa/banka.
- 2) dokazi/dokumenti navedeni u točkama 9. i 10.

9. RAZLOZI ISKLJUČENJA NATJECATELJA I OBVEZNI DOKUMENTI KOJI SE PRILAŽU

9.1. Sukladno članku 67. Zakona o javnoj nabavi, javni naručitelj (Raspisivač) je obvezan isključiti natjecatelje iz postupka javne nabave u sljedećim slučajevima:

9.1.1. ako je gospodarskom subjektu i/ili osobi ovlaštenoj po zakonu za zastupanje pravne osobe gospodarskog subjekta izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više sljedećih kaznenih djela: udruživanje za počinjenje kaznenih djela, primanje mita u gospodarskom poslovanju, davanje mita u gospodarskom poslovanju, zlouporaba položaja i ovlasti, zlouporaba obavljanja dužnosti

državne vlasti, protuzakonito posredovanje, primanje mita, davanje mita, prijevara, računalna prijevara, prijevara u gospodarskom poslovanju i prikrivanje protuzakonito dobivenog novca, odnosno za odgovarajuća kaznena djela prema propisima države sjedišta gospodarskog subjekta ili države iz koje ta osoba dolazi,

9.1.2. ako nije ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, osim ako je gospodarskom subjektu sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza,

9.1.3. ako je dostavio lažne podatke pri dostavi traženih dokumenata,

U slučaju postojanja sumnje u istinitost podataka u priloženim dokumentima ili izjavama gospodarskih subjekata, javni naručitelj može izvršiti provjeru kod nadležnih tijela, te će gospodarskog subjekta isključiti ukoliko utvrdi lažnost podataka.

9.2. dokumenti koje natjecatelj mora dostaviti i na temelju kojih se utvrđuje postoje li razlozi za isključenje:

9.2.1. Za potrebe utvrđivanja okolnosti iz članka 9.1.1. ove Dokumentacije **gospodarski subjekt dužan je dostaviti** izvod iz kaznene evidencije države sjedišta gospodarskog subjekta i/ili države čiji je državljanin osoba ovlaštena po zakonu za zastupanje pravne osobe gospodarskog subjekta, a u slučaju da ne postoji ili ga nije moguće ishoditi, jednakovrijedni dokument koji izdaje nadležno sudsko ili upravno tijelo u državi sjedišta gospodarskog subjekta odnosno u državi čiji je državljanin osoba ovlaštena po zakonu za zastupanje pravne osobe gospodarskog subjekta. Izvodi ili dokumenti ne smiju biti stariji od šest mjeseci računajući od dana početka postupka javne nabave.

Ako se u državi sjedišta gospodarskog subjekta i/ili državi čiji je državljanin osoba koja je po zakonu ovlaštena za zastupanje pravne osobe gospodarskog subjekta ne izdaju dokumenti iz prethodnog stavka, nije ih moguće ishoditi ili oni ne obuhvaćaju sva kaznena djela iz članka 9.1.1. ove Dokumentacije, **oni mogu biti zamijenjeni izjavom** pod prisegom ili odgovarajućom izjavom osobe koja je po zakonu ovlaštena za zastupanje gospodarskog subjekta ispred nadležne sudske ili upravne vlasti ili bilježnika ili nadležnog strukovnog ili trgovinskog tijela u državi sjedišta gospodarskog subjekta i/ili u državi čiji je ta osoba državljanin. **Obrazac te izjave (Prilog 1.)** čini sastavni dio ovih Općih uvjeta. Izjava ne smije biti starija od šest mjeseci računajući od dana početka postupka javne nabave.

9.2.2. Za potrebe dokazivanja okolnosti iz članka 9.1.2. ove Dokumentacije gospodarski subjekt dužan je dostaviti potvrdu porezne uprave o stanju duga ili jednakovrijedni dokument nadležnog tijela države sjedišta gospodarskog subjekta, koji ne smije biti stariji od 30 dana računajući od dana početka postupka javne nabave.

Ako se u državi sjedišta gospodarskog subjekta ne izdaje dokument iz prethodnog stavka, on može biti zamijenjen izjavom pod prisegom ili odgovarajućom izjavom osobe koja je po zakonu ovlaštena za zastupanje gospodarskog subjekta ispred nadležne sudske ili upravne vlasti ili bilježnika ili nadležnog strukovnog ili trgovinskog tijela u državi sjedišta gospodarskog subjekta. Izjava ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana početka postupka javne nabave.

U slučaju zajednice natjecatelja, okolnosti obveznog isključenja utvrđuju se za sve članove zajednice pojedinačno.

10. ODREDBE O SPOSOBNOSTI NATJECATELJA I OBVEZNI DOKUMENTI KOJI SE PRILAŽU

10.1. Uvjeti pravne i poslovne sposobnosti natjecatelja te dokumenti kojima dokazuju tu sposobnost (članak 70.st. 1. 2. i 3. Zakona o javnoj nabavi)

10.1.1. Natjecatelj mora dokazati upis u sudski, obrtni, strukovni ili drugi odgovarajući registar države sjedišta gospodarskog subjekta.

Upis u registar dokazuje se odgovarajućim izvodom, a ako se oni ne izdaju u državi sjedišta gospodarskog subjekta, gospodarski subjekt može dostaviti izjavu s ovjerom potpisa kod nadležnog tijela.

Izvod ili izjava ne smije biti starija od tri mjeseca računajući od dana početka postupka javne nabave.

10.1.2. Dokaz o ovlaštenju/članstvu u Hrvatskoj komori arhitekata za najmanje jednog člana autorskog tima, sukladno točki 1.6. Općih uvjeta natječaja

Svi dokazi koji se prilažu shodno točkama 9. i 10. ove Dokumentacije mogu se dostaviti u neovjerenoj preslici. Neovjerenom preslikom smatra se i neovjereni ispis elektroničke isprave. U slučaju zajednice natjecatelja, svi članovi zajednice obvezni su pojedinačno dokazati svoju sposobnost točaka 9. i 10. ove Dokumentacije.

Napomena:

Omotnicu nagrađenih radova pod nazivom "OSOBA OVLAŠTENA ZA PROJEKTIRANJE" otvaraju ovlaštene osobe Raspisivača, i to nakon rangiranja radova od strane ocjenjivačkog suda, a prije donošenja odluke o dodjeli nagrada, te provjeravaju dostavljene dokumente iz točke 9.2. i 10. na temelju kojih se utvrđuje postoje li razlozi za isključenje iz Zakona o javnoj nabavi.

11. ZAVRŠNE ODREDBE

11.1. Natjecatelj predajom natječajnog rada prihvaća Uvjete natječaja te pristaje na javno izlaganje i publiciranje rada. Natjecatelj je za vrijeme natječaja dužan držati svoj rad anonimnim, do objave rezultata natječaja.

11.2. Raspisivač/provoditelj natječaja ne odgovaraju za oštećenja natječajnih radova nastala transportom, radom Ocjenjivačkog suda te postavljanjem izložbe natječajnih radova.

11.3. Natjecatelj se smatra autorom natječajnog rada i pridržava sva autorska prava u svezi s istim. Raspisivač natječaja dodjelom nagrade natječajnom radu stječe vlasništvo samo nad tim primjerkom rada.

11.4. Nagrađeni radovi bit će sastavni dio natječajne dokumentacije u posebnoj proceduri međunarodnog nadmetanja za davanje koncesije na području Delte i Luke Baroš. Svi ponuditelji koji podnesu ponudu na nadmetanje za davanje koncesije, morati će se pridržavati urbanističkog rješenja jednog od nagrađenih radova, po svom odabiru. Nagrađeni radovi predstavljat će stručne podloge koje će poslužiti za izradu dokumentacije prostornog uređenja.

11.5. Autor/i prvonagrađenog rada i Raspisivač natječaja dužni su postupati u skladu sa zaključcima Ocjenjivačkog suda, a u svezi daljnjeg korištenja nagrađenih radova.

11.6. Raspisivač natječaja će po završetku natječaja natječajne radove prezentirati putem javne izložbe i stručne rasprave te dostaviti Lučkoj upravi Rijeka i Gradu Rijeci Protokol Ocjenjivačkog suda o rezultatima natječaja u svrhu objedinjavanja stručnog i javnog interesa.

Raspisivač zadržava pravo korištenja i publiciranja radova za službene potrebe.

11.7. Dokumentaciju priloženu u podlogama Natječaja, natjecatelji smiju koristiti isključivo u svrhu izrade natječajnog rada.

11.8. Svi sporovi koji bi mogli nastati iz ovog natječaja prvenstveno će se rješavati dogovorom, a u slučaju da se ne riješe, u nadležnosti su redovnog suda u Rijeci.

11.9. Rok za podnošenje žalbe utvrđen je člankom 153. Zakona o javnoj nabavi. Žalba se izjavljuje Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave, Koturaška cesta 43/IV, 10000 Zagreb uz istovremenu dostavu i Raspisivaču na dokaziv način. Žalba koja nije dostavljena raspisivaču smatrat će se nepravodobnom sukladno odredbi čl. 154. stavak 4. Zakona o javnoj nabavi.

Rijeka, 02.srpnja 2013. OCJENJIVAČKI SUD

IZJAVA O NEKAŽNJAVANJU

Sukladno čl. 67. stavak 3. Zakona o javnoj nabavi (Narodne novine 90/11) izjavljujem da **osobi ovlaštenoj za zastupanje gospodarskog subjekta:**

Ime i prezime ovlaštene osobe: _____

OIB ovlaštene osobe: _____

i gospodarskom subjektu:

Naziv gospodarskog subjekta: _____

Sjedište i adresa gospodarskog subjekta: _____

OIB pravne osobe: _____

koji kao natjecatelj sudjeluje u ovom postupku javne nabave, nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više sljedećih kaznenih djela: udruživanje za počinjenje kaznenih djela, primanje mita u gospodarskom poslovanju, davanje mita u gospodarskom poslovanju, zlouporaba položaja i ovlasti, zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti, protuzakonito posredovanje, primanje mita, davanje mita, prijevarena, računalna prijevarena, prijevarena u gospodarskom poslovanju i prikrivanje protuzakonito dobivenog novca, odnosno za odgovarajuća kaznena djela prema propisima države sjedišta gospodarskog subjekta ili države iz koje ta osoba dolazi.

U _____, _____ 2013 g.

Za Natjecatelja:
(potpis ovlaštene osobe natjecatelja)

M.P. _____

Nadležni organ: sudske ili upravne vlasti ili bilježnik ili nadležno strukovno ili trgovinsko tijelo u državi sjedišta gospodarskog subjekta i/ili u državi čiji je ta osoba državljanin.

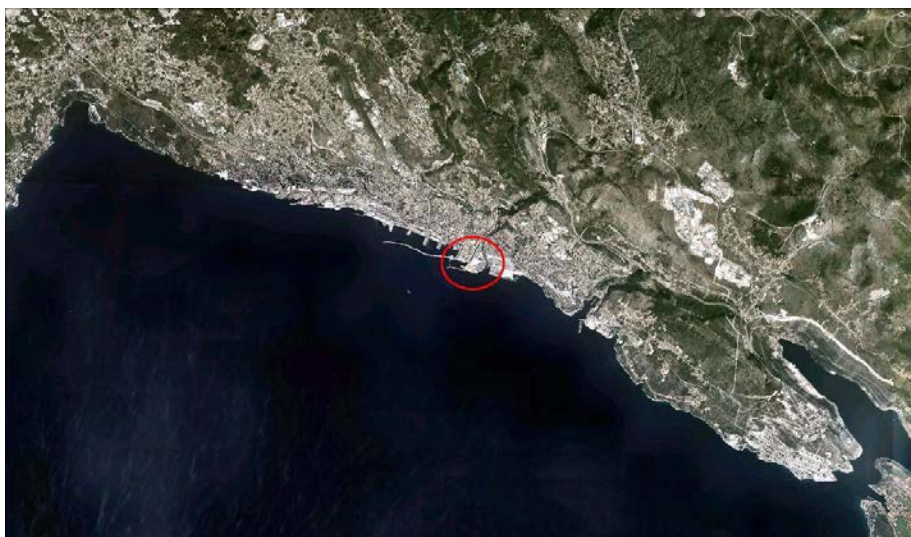
B PROGRAM NATJEČAJA

1. Uvodni tekst
2. Programski zadatak
 - A/ namjena područja Delte i Luke Baroš (PPU),
 - B/ detaljna namjena površina (GUP)
 - C/ urbanistički pokazatelji gradnje građevina i uređnja površina (GUP),
 - D/ planerske procedure (PPU, GUP),
 - E/ urbanistički pokazatelji i uvjeti smještaja i gradnje prema tipologiji građevina i površina

1. Uvodni tekst

U Rijeci je, možda više no i na jednom drugom mjestu duž Jadrana, prisutan koncept granice, rubnosti i limesa. Ta se granica proteže daleko izvan urbanog i teritorijalnog područja grada te uključuje čitavu srednjeeuropsku regiju, s Rijekom kao svojom simboličkom točkom predstavljanja. Rijeka je grad složene povijesti tijekom koje su se jedni za drugim smjenjivali razni oblici dominacije i okupacije, vremena u kojima je grad imao vodeću ulogu ili pak stagnirao, podvrgnut izumrlim ideologijama i oprečnim politikama.

Unutar promjenjivih geopolitičkih okolnosti značenje i relevantnost pojedinih regija može značajno porasti, kako kulturno tako i politički. To je svakako slučaj s Euro-Jadranskom regijom koja u trenutku ulaska Hrvatske u Europsku uniju neizostavno postaje ključna regija za niz novih odnosa, kako između Istoka i Zapada, tako i između Sjevera i Juga. Rijeka u ovom trenutku uviđa mogućnost redefiniranja svojega značaja, a područje Delte ističe se kao središnja točka ovih nastojanja.



1.1. Rijeka

Smješten na ključnoj poziciji, grad Rijeka mogao bi ponovno igrati vodeću ulogu u ovom geopolitičkom scenariju. Rijeka je povoljno smještena u blizini glavnih gradova kao što su Zagreb, Ljubljana i drugi gradovi sličnih geneza, koji, zajedno s Trstom, čine neku vrstu četverokuta regionalnog značaja i poveznica su s daljim europskim destinacijama.

Štoviše, Rijeka je smještena na najsjevernijem dijelu Jadrana koji je put prema Mediteranskom moru te pruža mogućnost kraćih pomorskih ruta prema Bliskom, Srednjem i Dalekom Istoku. Jednako je tako to točka pristupa širokom sjevernom unutarnjem području koje osim Hrvatske uključuje Sloveniju, Austriju, Mađarsku, Slovačku, Njemačku, Ukrajinu i druge zemlje.

Premda je proces tranzicije ostavio brojne ožiljke, Rijeka je danas relevantna luka koja nastoji povratiti status luke primarnog značaja za sveukupnu regiju, grad s brojnim malim i srednjim poduzećima u potrazi za vlastitim nišama na tržištu, grad živog sveučilišnog i urbanog života.

Grad Rijeka smjestio se unutar posebnog prirodnog konteksta, ispružen nad morem s jedne strane te okružen uglavnom nezagađenim kopnenim zaleđem s druge. Sam grad otkriva svoju povijest na mnoge načine. Na ostacima iz razdoblja rimske antike nalazimo ostatke srednjovjekovnoga grada, na

koje naliježu slojevi iz razdoblja srednjovjekovne hrvatske, austro-ugarske, talijanske vladavine i razdoblja socijalizma, sve do suvremene Republike Hrvatske, članice Europske Unije.

Slijed ovih povijesnih razdoblja ostavio je očigledne i važne tragove na urbanom tkivu i građevinama. Ono što je, međutim, danas najvidljivije je dominantna prisutnost industrijskih građevina i lučkih struktura koje oblikuju sadašnje značajke grada i njegovog obalnog područja. Ove su industrijske strukture djelomično napuštene, djelomično izvan pogona, a djelomično u uporabi. Gotovo čitavo obalno područje u Rijeci zauzimaju pomorske građevine, lučke aktivnosti i skladišta, koji se nalaze unutar ograđenog područja zaštićene lučke carinske zone, čime je javnosti onemogućen pristup moru. Rijeka je jedini grad u Jadranskom bazenu odvojen od svoje morske obale na ovako opsežan i neprekinut način. Nedavno otvaranje za pristup javnosti dva kilometra dugačkog atraktivnog lukobrana na kojemu se nalaze ostaci dizalica nekada korištenih za prijenos robe jedan je od najočitijih dokaza golemog potencijala riječkog obalnog industrijskog nasljeđa.

Ova nova sinteza između postojeće urbane strukture, industrijskog krajobraza i prirode sa brdima, dolinama, rijekom i morem, koncentriranim na relativno uskom dijelu teritorija, izazov je koji se stavlja pred predlagatelje rješenja za područje Delte.

Rijeka je u svojoj suvremenoj povijesti iskusila značajne društvene i povijesne tranzicije i konflikte, kao što je tranzicija od socijalističke prema post-socijalističkoj ekonomiji nakon rata i proglašenja neovisne Hrvatske devedesetih godina.

Svi ovi događaji razotkrili su političke, društvene i gospodarske proturječnosti između sustava i tranzicijskih procesa, smanjivši pritom cjelokupnu kompetitivnost te otkrivajući strukturalne probleme, kao i nejasnu ili čak nepostojeću viziju razvoja grada. Aktualne industrijske i lučke aktivnosti doživjele su osjetnu stagnaciju tijekom ovih procesa, premda u najnovijem razdoblju bilježe postupni oporavak. Kao posljedica navedenog, značajan urbani potencijal riječkog obalnog područja tek treba istaknuti kroz planiranje, istraživanje i urbanu regeneraciju.

Bez obzira na navedeno, ovo tranzicijsko usporavanje možemo promatrati i kao važan resurs za budući razvoj grada. Činjenica da Rijeka do sada nije uspjela obnoviti napuštena obalna područja može se iskoristiti za pomicanje fokusa s iscrpljenih modela spekulativnog razvoja prema tehnikama novog urbanog planiranja i arhitektonskih stajališta koja promiču teme očuvanja prirodnog okoliša, prilagodljivosti planiranih struktura, uštede energije i društvene odgovornosti. Suočavanje s ovim pitanjima može postati osnovni alat kreiranja koherentnog i održivog razvoja za društveno inkluzivan grad. Rijeka se nalazi u trenutku značajne urbane i krajobrazne transformacije. Sada se pruža prilika stvaranja nove ravnoteže između nužnog gospodarskog razvoja i neophodne valorizacije okolišnih i prirodnih resursa šireg konteksta grada. Grad Rijeka s Jadranskim morem ispred njega i svojim prirodnim zaleđem mora se realizirati kao nova cjelina, temeljena na povijesnim vrijednostima, tradiciji i društvenom kontekstu, ali i viziji svoje uloge urbanog centra.

Cilj ovog natječaja je prikupljanje prijedloga urbanističko-arhitektonskih rješenja za područje Delte koji će uvesti inovativne modele održivog razvoja, u kojima će kvalitativne vrijednosti (okoliš), vrijednost identiteta (povijest, suvremeni urbani život) te inkluzivne vrijednosti (društvo i društvena očekivanja) definirati smjernice za područje Delte i potaknuti proces obnove za druge obalne zone u Rijeci, kao i na širem području istočne jadranske obale.



1.2. Lokacija

Južna Delta i područje Porto Baroš čine prostornu cjelinu koju očito možemo tretirati kao integralnu zonu. Područje je sa zapadne i istočne strane omeđeno s dva vodena toka (Mrtvi kanal i rijeka Rječina), te novom prometnom arterijom D404 na sjeveru. Trenutna planska dokumentacija predlaže mješovit urbani razvoj i vodi brigu o pitanjima održivosti i ekologije, a unutar nove gradske četvrti integrirani su rezidencijalni, kulturni, rekreacijski i komercijalni sadržaji, te javna područja.

U susjednoj lučici Porto Baroš smjestila bi se nova marina namijenjena srednjim i velikim jahtama s pratećim turističkim i uslužnim objektima.

Na području Sjeverne Delte trenutno se nalaze uslužni objekti i središnje gradsko parkiralište. Sjeverni vrh ovog područja artikuliran je kao manji javni park sa spomenikom Drugom svjetskom ratu. U sadašnjem Generalnom urbanističkom planu ovo je područje označeno kao glavni javni park u gradskom centru, koji je kombinacija popločenih i zelenih površina s elementima vode, s manjim objektima za rekreaciju i kulturne aktivnosti. Ovaj dio Delte treba se povezati s postojećim glavnim javnim prostorom (Korzo, Titov trg, itd.), kao i nastaviti transversalni odnos duž rijeke, od mora prema području Hartere (bivši kompleks Tvornice papira) te dalje duž kanjona Rječine prema zaleđu. Trokutna forma ovog područja omeđena je kanalom i rijekom Rječinom, kao i cestom D404. Ovo područje povezano je s gradom pomoću nekoliko postojećih mostova, dok veza i integracija s novom četvrti Južne Delte ostaje otvoreno pitanje na koje natjecatelji trebaju ponuditi odgovor.

1.3. Program

Delta je sastavni dio projekta "Rijeka Gateway", složenog razvojnog programa koji ima za cilj usklađivanje lučko-operativnih zahtjeva s urbanim dijelom gradskog područja te prometno povezivanje lučkog područja s međunarodnim cestovnim i željezničkim koridorima. Osnovna pretpostavka na kojoj počiva okvir ovog projekta bitnog za cjelokupan razvoj luke je premještanje postojećih lučkih postrojenja s Delte i, posljedično, razvoj ovog područja te njegova transformacija u gradsku četvrt.

Područje Delte razvija se desetljećima temeljem različitih prijedloga, generalnih planova, natječaja, radionica i studija, a koje su navedene u natječajnom materijalu. Svi prethodni radovi kao i Generalni urbanistički plan Rijeke temelj su natječaja Delta. Sažetak programa koji slijedi nakon ovog uvoda izveden je iz Generalnog urbanističkog plana kao jedinog službeno relevantnog dokumenta koji postavlja planske smjernice za ovo područje.

Natječaj je objavljen kao poziv za predlaganje koncepta razvoja, tako da za razliku od projektnog natječaja, sudionicima daje mogućnost istraživanja zadanih urbanističkih kvantifikacija, prostornog konteksta lokacije i formuliranja ideja koje će postaviti izazove generalnim smjernicama i zahtjevima postavljenim u okviru Generalnog urbanističkog plana Rijeke.

Istovremeno, okvir projekta "Rijeka Gateway" postavlja referentne točke za prijedloge u smislu ekonomičnosti projekta. Drugim riječima, izvedljivost prijedloga bit će jedan od bitnih kriterija za ocjenu natječajnih rješenja.

1.4. Postupak

Područjem Delte upravlja Lučka uprava Rijeka kao pomorskim dobrom. U isto vrijeme, projekt "Rijeka Gateway" uključuje prenamjenu zemljišta u ovom području u gradsku četvrt, pri čemu LUR nastavlja upravljati područjem.

Međutim, sukladno odredbama o lokalnom planiranju i logistici postupaka za korištenje zemljišta, Grad Rijeka je glavno regulatorno tijelo za pitanja prostornog planiranja.

Kako bi se područje Delte razvilo na način koji podjednako odgovara Gradu Rijeci i LUR, obje strane postigle su dogovor o razvoju područja kroz dvije faze.

Prva faza uključuje otvoreni međunarodni urbanističko-arhitektonski natječaj za podnošenje prijedloga uređenja navedenog područja. Nakon postupka vrednovanja, ocjenjivački sud će odabrati tri prijedloga koji će biti nagrađeni i uključeni u dokumentaciju za sljedeću fazu.

Druga faza uključuje međunarodni developerski natječaj, temeljem kojega će se odabrati razvojni investitor s kojim će se sklopiti ugovor za dugogodišnju koncesiju za navedeno područje. Tri prijedloga odabrana u sklopu urbanističko-arhitektonskog natječaja predstavljat će zadani okvir za investitore koji će se natjecati za koncesiju na području Delte.

2. Urbanistički program izgradnje i uređenja područja Delte i Luke Baroš u skladu s Prostornim planom uređenja grada Rijeke i Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke

Prostorni plan uređenja grada Rijeke, donesen 2003. godine (u daljnjem tekstu PPU) i Generalni urbanistički plan, donesen 2007. godine, (u daljnjem tekstu: GUP) krovni su dokumenti prostornog uređenja grada Rijeke kojima je utvrđena:

- A/ namjena područja Delte i Luke Baroš (PPU),
- B/ detaljna namjena površina (GUP)
- C/ urbanistički pokazatelji gradnje građevina i uređnja površina (GUP),
- D/ planerske procedure (PPU, GUP),
- E/ urbanistički pokazatelji i uvjeti smještaja i gradnje prema tipologiji građevina i površina

U daljnjem tekstu detaljno se obrađuje svaka navedena cjelina.

A/ Namjena područja Delte i Luke Baroš

Prostornim planom uređenja grada Rijeke, cjelokupno područje Delte uvršteno je u građevinsko područje naselja, oznake GP-5, planske površine 17,36 hektara. Svrstavanje Delte u građevinsko područje ne znači istovremeni prestanak korištenja područja za potrebe odvijanja lučkih aktivnosti, ali pretpostavlja da će se daljnje planiranje područja odvijati u smjeru njegovog razvoja kao integralnog dijela urbane strukture grada.

Prostornim planom uređenja grada Rijeke područje luke Baroš utvrđeno je kao građevinsko područje za izdvojenu namjenu i to luku nautičkog turizma, planske oznake LN-4, površine približno 93.000 m², a s ciljem uređenja akvatorija i obala kao marine. S obzirom na ovakvu namjenu, daljnje uređenje luke nautičkog turizma odvija se u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma ([NN 72/08](#)).



Grafički prikaz 1. Izvadak iz Prostornog plana uređenja grada Rijeke (Sl.N. 31/03)

U svjetlu razmatranja cjeline prostora, svakako je potrebno naglasiti i utjecaj tzv. Mrtvog kanala, položenog duž zapadne obale Delte, neposredno povezanog s lukom Baroš. Riječ je o povijesnom vodotoku uređenih obala (kako je u prilogu iscrpno opisano), namijenjenom smještaju malih plovila građana, preko kojega se ostvaruje neposredna kolna, pješačka i vizurna veza s povijesnim gradskim središtem, te stoga ova vodna površina posjeduje povijesnu, urbanu i funkcionalnu vrijednost od velike važnosti za građane i područje obuhvata.

Tablica 1. Planom utvrđene površine unutar područja delte i Luke Baroš

R.br.	Područje namjene	Planska oznaka	Površina (m ²)
1.	Delta	GP-5	173.600
2.	Luka Baroš	LN – 4, M2	104.400
3.	Sportska luka Mrtvi kanal	LS - 2	41.400
4.	Rječina	V	-
	UKUPNO		319.400

B/ Detaljna namjena područja Delte i Luke Baroš

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

- Javni gradski park, planske oznake Z1-3 i planirane površine 40.000 m²;
- Koridor glavne gradske prometnice i pruge gradske željeznice preko Delte, koji dijeli područje parka od sljedećih područja namjene:
- Područje mješovite namjene, M2,
- Područje komunalno-servisne namjene, planske oznake K3-6, planirane površine 30.000 m², namijenjeno smještaju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.



Grafički prikaz 2. Izvadak iz Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (Sl.N.7/07.)

Radi pojednostavnjenja prostornih odnosa, dio područja Delte smješten sjeverno od koridora gradske ceste (utvrđen u namjeni javnog gradskog parka), GUP-om se naziva Sjeverna Delta, dok se područje južno od cestovnog koridora GUP-om naziva Južna Delta, kako je sistematizirano u sljedećoj tablici:

Tablica 2. Planom utvrđene površine po pojedinačnim namjenama unutar područja Delte i Luke Baroš

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

1.1. Javni gradski park

Odredbama GUP-a, javni gradski park na Delti tretira se ujedno i kao novi glavni gradski park. Iz ovakvog opredjeljenja vidljiva je važnost koja se pridaje uređenju ovoga parka za gradsko središte, ali i za uređenje samog područja Delte.

Budući gradski park imat će oblik izduženog trokuta. Sjeverni vrh predstavlja površina uređena 1955. godine u cilju postave spomenika osloboditeljima grada 1945. Katete parka položene su obalama Mrtvog kanala i Rječine koje će biti definitivno uređene u sklopu radova uređenja novog parka. Svakako je važno uočiti kako se već u sadašnjem obliku preko opisanih obala ostvaruju kvalitetne pješačke veze s površinama i sadržajima gradskog središta s druge strane vodotoka. Jedna od veza uspostavljena je kolno-pješačkim mostom preko Rječine, dok je preko Mrtvog kanala izgrađen Most hrvatskih branitelja kao isključivo pješački most.

Zahvaljujući Spomeniku osloboditeljima i Mostu hrvatskih branitelja, područje Delte već danas posjeduje memorijalni karakter koji bi trebao biti zaokružen podizanjem spomenika Papi Ivanu Pavlu II, a povodom njegovog boravka u Rijeci u lipnju 2003. godine.

Važno je napomenuti kako grad Rijeka nije bogat javnim zelenilom, iako u gradu postoji više povijesno važnih, a florealno bogatih parkova. Radi velike izgrađenosti posebno gradskog središta te velikog prometnog opterećenja ulica i cesta unutar njega, u mikroklimatskom pogledu gradsko središte često se ponaša kao toplinski otok. Stoga je pozicija budućeg parka Delta na površini između dvaju vodotoka, tj. Mrtvog kanala (u kojem se morska voda miješa s vodom iz nekoliko izvorišta smještenih bočno odnosno na samom vrhu Mrtvog kanala) i Rječine, (koja se većim dijelom godine obnavlja vodom iz izvora smještenih uokolo nekadašnje Tvornice papira), a u nastavku kanjona Rječine, izuzetno važan i učinkovit jer će se strujanjem preko parkovnog zelenila velike količine svježeg zraka obogatiti dodatnim količinama kisika i mirisa te tako utjecati na poboljšanje mikroklimе šireg gradskog središta.

Za područje planiranog parka izrađen je i 2012. donesen Detaljni plan uređenja gradskog parka Delta.

NAPOMENA: Sažetak detaljnog plana uređenja gradskog parka Delta dan je kao zasebna cjelina ovoga Programa.

1.2. Koridor glavne gradske prometnice i pruge gradske željeznice preko Delte

Prostornim planom uređenja i Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke na području Delte utvrđen je koridor brze gradske ceste, službeno utvrđene oznake D-404. Riječ je o površini na kojoj je u međuvremenu izgrađena i puštena u promet dvosmjerna cesta, s nastavkom trase preko područja Brajdice nakon koje je vođena tunelom ispod Pećina da bi se preko čvora Draga spojila na zaobilaznu

cestu grada. Ovakvom trasom omogućena je, dakle, brza i izravna veza gradskog središta s brzom obilaznom cestom grada kao i mrežom auto-cesta na koju se ona nadovezuje.

S južne strane opisane ceste položen je kolosijek željezničke pruge koja na zapadnoj strani izlazi iz kolodvora Rijeka, a na istočnom završetku tj. na području Brajdice postaje sastavni dio teretnog kolodvora Brajdica, nakon kojega je pruga vođena spiralnim tunelom do željezničke postaje Pećine u kojoj se spaja s trasom glavne pruge Rijeka-Zagreb.

Međutim, ova je dionica pruge Prostornim planom predviđena za vođenje jedne od dviju linija brze gradske željeznice u sklopu koje bi na Delti bila predviđena postaja. Naime, osim sustava javnog prijevoza kojega čine autobusi, Prostornim planom uređenja predviđeno je uvođenje lakog tračničkog sustava – (brze) gradske odnosno prigradske željeznice koji bi se odvijao na dvije rute:

- duž čitavog gradskog područja (s mogućnošću pokrivanja i područja susjednih općina). Korištenjem postojeće željezničke pruge Ljubljana-Rijeka-Zagreb, unutar gradskog područja uspostavlja se linija dužine 18 km s postajama Pavlovac, Martinkovac, Marčeljeva Draga, Kantrida/Zamet, Krnjevo, Mlaka, Centar (Kolodvor), Zagrad, Školjić, Sušak, Pećine, Podvežica, Vežica, Draga, Sveti Kuzam.
- Obalno područje šireg gradskog središta pokriva se linijom na potezu „3. Maj“ - Mlaka – Željeznički kolodvor – Riva - Delta – Glavni Kolodvor - kolodvor Pećine. Preko postaja Glavni kolodvor i kolodvor Pećine, omogućen je transfer putnika unutar sustava brze gradske željeznice.

NAPOMENA: Shema planiranih postaja gradske željeznice prikazana je na kartogramu u prilogu.

1.3. Područje mješovite namjene, M2

Najveći dio područja Južne Delte, gotovo 10 hektara, utvrđen je u planskoj namjeni oznake M2, tj. kao područje mješovite-pretežito poslovne izgradnje. U istoj namjeni utvrđen je dio površine unutar Luke Baroš i to od Senjskog pristaništa do Demetrove ulice. Za razliku od područja Delte, područje namjene M2 unutar Luke Baroš većim je dijelom izgrađeno, a dio građevina posjeduje stilske kvalitete koje će zahtijevati dodatnu pažnju u urbanističkoj organizaciji područja.

Prostornim planom uređenja grada Rijeke i Generalnim urbanističkim planom, navedeni prostori Delte i Luke Baroš razmatraju se kao prostor širenja gradskog središta, a Generalnim urbanističkim planom predlaže se da se mješovita namjena, za koju se ovo područje planira, sagledava u sljedećem **načelnom** odnosu:

- približno 40 % razvijene površine stambenog sadržaja,
- približno 30 % razvijene površine poslovnog sadržaja uključujući i trgovinu,
- približno 30% razvijene površine ostalih sadržaja (hoteli, kultura, zabava i sl.).

Navedeni odnos namjena potrebno je razraditi kroz namjenu površina, tj. urbanističko rješenje tako da pojedinačne građevine ili blokovi mogu sadržavati (samo) jednu ili više namjena. Međutim, princip korištenja mješovite namjene treba biti razrađen tako da su nosive funkcije prostora, uključujući i stambenu, vidljive na strateškim lokacijama kako bi iste sudjelovale i doprinosile stvaranju atmosfere samog područja.

Stambeni sadržaj, odnosno stanovi za stalno (i povremeno) stanovanje neophodan su sadržaj za održavanje stalnog života u području. Stanovi moraju biti projektirani u većem rasponu površina, tj. raznovrsne strukture i površina a u cilju zadovoljenja potreba tržišta, te na više mikrolokacija. S obzirom na eksponiranost područja, svakako će najprivlačniji biti stanovi u najneposrednijoj vizurnoj vezi s obalom i morem, ali u lociranju stambene funkcije potrebno je sagledati sve vrijednosti pojedinačnih mikrolokacija. Također, podizanje prostornog standarda stana planiranjem prostranijih lođa i terasa (posebno terase završne etaže), unutarnjih dvorišta, kao i uvođenje utility prostorija, zajedničkih termotehničkih sustava za grijanje i hlađenje, dodatno će povećati atraktivnost stambenih jedinica i ukloniti bojazan od degradacije estetike i općeg stanja građevine tijekom njezine buduće eksploatacije. Da bi se ovakva očekivanja postigla, trebalo bi težiti ispunjenju norme od barem 8 m²/ležaju površine privatnog ili poluprivatnog otvorenog prostora (balkoni, lođe, utility i sl.).

Poslovni sadržaj može se pojaviti u modulima, raspoređenim u više etaža, kao i u malim, nemodularnim površinama, smještenim pretežito u nižim etažama, posebno u situacijama kada se

poslovni prostor integrira s prodajnim prostorom u prizemlju. Iako u gradskom središtu postoje značajne površine poslovnog prostora koji se nudi na tržištu, poslovni prostor na Delti svakako će posjedovati dodatnu atraktivnost radi položaja unutar strukture waterfronta, rješenja parkirnih potreba, ali i modularne organizacije, fleksibilne za korištenje. Također, poslovni sadržaj na Delti treba biti integriran i sa stanovanjem (penthouse), te kao takav može biti zanimljiv širem krugu poslovnih ljudi i njihovih potreba.

Trgovina unutar područja ne može se temeljiti na tipologiji shopping malla, nego obavezno i isključivo na manjim specijaliziranim trgovinama, u pravilu smještenim u prizemlju, iznimno s prostornom ekstenzijom do prvog kata.

Ugostiteljstvo, osim na tradicionalnim kafićima, mora se temeljiti i na restorantskoj ponudi, a potrebno je razviti i hotelski smještaj. Pružanje ugostiteljske usluge na brodu, po uzoru na nekadašnje otočne trabakule koji su se vezivali u mrtvom kanalu s atraktivnom gastronomskom ponudom, može biti dodatnom atrakcijom waterfronta.

Javna i društvena namjena zastupljena je dominantno programom gradnje gradske polivalentne dvorane koja bi fleksibilnošću svojih prostora te akustičkom opremom i osobinama, trebala postati mjestom održavanja širokog raspona glazbeno-scenskih događaja, skupova različitih vrsta, izložbi i drugih događanja. Svakako da će prostori galerijskog tipa te različitih oblika zabave (stand-up, kabare, mini-tetar i sl.) temeljeni na privatnoj inicijativi, upotpuniti kulturno-zabavnu ponudu i područja Delte i gradskog središta uopće.

Javni prostori i površine, u organizaciji Južne Delte moraju se tretirati ravnopravno sa svim drugim programima i potrebama, jer će oni izravno utjecati na privlačnost područja. Osim onih uz obale Mrtvog kanala i Rječine, koji će dominirati kao šetnice, potrebne su aksijalno postavljene aleje i trgovine koji će uspostaviti vizurne i komunikacijske odnose s cjelinom urbaniteta s istočne i, posebno, zapadne strane, te tako ovaj prostor učiniti izrazitim područjem urbane kvalitete. U područje obuhvata tijekom daljnjeg planerskog procesa svakako treba uključiti i Brajdicu koja s Deltom predstavlja nedjeljivu cjelinu.

U kontekstu sagledavanja vrijednosti Delte kao urbanog prostora, potrebno je voditi brigu o stvaranju interakcijskih odnosa između već izgrađenih i formiranih dijelova grada i Delte kao područja nove urbanizacije. Delta je, naime, dobrim dijelom fokusna točka u kojoj su spregnuti vizurni i kompozicijski odnosi užeg gradskog središta i područja uokolo njega smještenih na višim gradskim predjelima.

Generalni urbanistički plan utvrdio je o kojim vizurama i kompozicijskim vrijednostima treba voditi računa prilikom planiranja, kako je navedeno u sljedećoj tablici. Potrebno je, međutim, naglasiti da se s područja Delte, u makromjerilu, otvaraju izuzetne vizure na Kvarnerski zaljev u rasponu od Krčkog mosta do Učke kao i na pojedine dijelove grada, a u mikromjerilu, vizure i odnosi prema obodnim prostorima i samim ambijentima Delte i luke Baroš, što će biti predmet zasebnih valorizacija.

Tablica 3. Krajobrazna vrijednost, točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti

Krajobrazna vrijednost
B. Vrijedni dijelovi naselja - Točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti
B.1. Kompleksne vizure unutar gradskog središta
<ul style="list-style-type: none"> vizure u pravcu Ulice Riva na istok i zapad, poprečno na lučki akvatorij i u pravcu sjever-jug vizure unutar kazališnog bloka na akvatorij luke i vizure koje se moraju otvoriti prema Delti i Barošu vizure s Delte na pročelja Fiumare i Kačićeva šetališta, kanjon Rječine, Bulevard, Trsatski brijeg i Kozalu vizura s Delte preko Ulice podhumskih žrtava na sušački Neboder vizure s Titovog trga duž Rječine i Mrtvog kanala do luke Baroš vizure i vizurni pravci s Trsata na gradsko središte vizure na gradsko središte duž ceste od Orehovice do Banskih vrata i Ulicom Račkoga
B.2. Kompozicijske vrijednosti
<ul style="list-style-type: none"> Prodor kanjona Rječine u gradsko središte, odnos lijeve i desne brdske mase uz njega s postojećom izgradnjom na njoj, karakterom stijene rubnih dijelova kanjona i odnos stijenske mase i zelenog pokrova kompozicijski odnosi nastali stupnjevanom izgradnjom hrpta Trsatskog brijega počevši od Gradine i stare jezgre, preko Parka heroja kao zelene cezure do, uključivo, stambenih tornjeva Vojaka (u ulicama Nike Katunara i Drage Šćitara), kao bitne kompozicijske horizontale istočnog urbanog horizonta; zona Bulevarda s bitno eksponiranim građevinama javne namjene kompozicijski odnos Trsatske gradine i neizgrađenih (zelenih i stjenjskih masiva) Bošketa i Banskih vrata vertikala zvonika crkve Svetog Romualda i svih svetih u odnosu na visine građevina Kozale i Belvedera (nažalost djelomično nepovratno uništena izgradnjom stambenih tornjeva u Ulici Vj. Novaka i A. Kovačića)

Naglasak je primarno potrebno staviti na uspostavu veza i kompozicijskih vrijednosti u kontekstu pozicioniranja i uređenja javnih površina, ali je neosporno da i pojedinačne građevine i namjene trebaju u svojoj organizaciji i korištenju osjetiti opisane vrijednosti prostora.

Također, planersko rješenje mora akceptirati glavne pješačke puteve šireg konteksta i adekvatno valorizirati vodotok Rječine i Mrtvog kanala

NAPOMENA: Detaljni uvjeti gradnje građevina koje je moguće graditi unutar područja namjene M2, dane su u točki E ovoga Programa.

1.4. Područje komunalno-servisne namjene

Područje komunalno-servisne namjene planske oznake K3-6, namijenjeno je izgradnji potpunog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Međutim, Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke predviđen je fleksibilan odnos u tretmanu konačnog smještaja, površine i granica područja komunalno-servisne namjene. Nakon donošenja Generalnog urbanističkog plana izrađena je zasebna Studija u kojoj su uspoređena varijantna rješenja zadržavanja Pročišćivača na Delti te njegovog preseljenja u galerije u zaleđu gradskog središta. U odnosu na ukupne troškove izgradnje i održavanja, kao konačno prevagnulo je rješenje zadržavanja uređaja na Delti, ali na lokaciji neposredno uz cestu D-404, površine oko 2,0 ha. Ovakvim mikropozicioniranjem oslobađa se dobar dio postojeće i planirane površine uz južni rub Delte za druge, urbano i investicijski prihvatljivije i isplativije sadržaje, a „nova“ lokacija uređaja u pogledu urbanog oblikovanja i uređenja šireg područja lokacije, podređuju cjelovitom urbanističkom rješenju Južne Delte.

NAPOMENA: Lokacija, dimenzionalne osobine i tehnologija pročišćivača opisani su u prilogu ovoga Programa.

2. Luka Baroš

2.1. Luka nautičkog turizma – marina Baroš

Luka nautičkog turizma, tj. buduća marina Baroš locira se unutar akvatorija postojećeg lučkog bazena, a njezin kopneni dio obuhvaća obale Sušačkog lukobrana, Ružičevog gata te Vinodolskog i Senjskog pristaništa.

Kapacitet luke određen je Prostornim planom primorsko-goranske županije i iznosi do 1000 plovila, ali ne manje od 500. Plovilo mjerodavno za dimenzioniranje marine nije određeno te je u tom smislu otvorena mogućnost prihvata plovila različitih veličina, dimenzioniranja kapaciteta ovisno o dužini i vrsti plovila te oblikovanje samog marinskog prostora. Međutim, u odnosu na očekivane potrebe za prihvatom plovila, preporučuje se da se Senjsko pristanište ostavi slobodnim za prihvata plovila različitih veličina i namjena, posebno stoga što ovo pristanište ima neposrednu vezu s postojećom zgradom Putničkog terminala na korijenu Riječkog lukobrana, prometnom mrežom i gradskim sadržajima uopće.

U organizaciji marine ostavljena je sloboda postave pontona u odnosu na obale i gatove, no svakako treba voditi računa da će akvatorij buduće marine i nadalje koristiti plovila koja se vezuju unutar Mrtvog kanala te se za njih stoga mora uspostaviti slobodan plovni put.

Prostornim planom uređenja grada Rijeke utvrđena je mogućnost rekonstrukcije završnog dijela Sušačkog lukobrana, koji je izveden u obliku kamenog nabačaja, s mogućnošću produženja ovisno o maritimnim, hidrodinamičkim i drugim uvjetima. Zahvatom rekonstrukcije i produženjem lukobrana moguće je dobiti kvalitetnu predluku s dodatnim vezovima, smještajem crpke za opskrbu plovila gorivom (Prostornim planom predviđena je u zoni lukobrana i nije uvjetovana njegovom rekonstrukcijom).

Čvrste građevine u funkciji marine moguće je locirati na kopnenom dijelu marine, kao i na području namjene M2 između Senjskog pristaništa i Demetrove ulice. Ipak, u lociranju takvih sadržaja potrebno je voditi računa o cjelini urbanističkog rješenja (posebno njegovom odnosu prema postojećim

blokovima Kazališne četvrti i komunikacijskoj matrici koju ona posjeduje) kao i potrebi da se zadrži slobodan pristup pješaka duž obala i gatova, uključujući i Sušački lukobran.

2.2. Područje mješovite namjene M2

Područje mješovite namjene M2 karakteristično je po svom smještaju u neposrednom dodiru s već aktivnim gradskim blokovima Kazališne četvrti (od kojih ga dijeli Demetrova ulica) te u zaleđu planirane luke nautičkog turizma Baroš. Ovakva osobina nameće potrebu da se ovo područje, za razliku od sadašnjeg njegovog statusa, planira za razvoj tako da ono bude slobodno za pristup svih zainteresiranih korisnika (pri čemu je jasno da će pristup pontonima i plovilima u budućoj luci nautičkog turizma ostati i dalje ograničen).

Druga bitna osobina odnosi se na potrebu očuvanja dijela lučkih skladišta (vidjeti sažetak Konzervatorskog elaborata) i uklapanje skladišta u novo urbanističko rješenje. Osim navedenog, svakako je potrebno razmotriti i povezivanje ovog područja s javnim površinama Kazališne četvrti, posebno duž ulica uz paviljone gradske tržnice, duž kojih se tako mogu otvoriti izrazito atraktivne vizure sve do mora.

Što se tiče planiranja novih sadržaja, na ovom području moguće je razvijati sve sadržaje navedene u točki 1.3., pri čemu oni mogu biti planirani i u funkciji luke nautičkog turizma Baroš.

C/ Urbanistički pokazatelji gradnje građevina i uređenja površina

Područje Delte (uključujući i Luku Baroš) s obližnjom Brajdicom (na kojoj je smješten kontejnerski terminal) predstavlja najvažniji prostorni resurs središta Grada, a prema kriteriju položajne kvalitete i komercijalne isplativosti, jedan od najistaknutijih prostora grada uopće. Kako je iz prvog dijela ovog Materijala vidljivo, tijekom posljednjih pedesetak godina područje Delte promatrano je kao integrativno područje Rijeke i Sušaka budući da je urbani i funkcijski razvoj ovih (gradskih) cjelina tekao tako da se lučka funkcija mogla nadomjestiti na drugim prostorima. Stoga se u GUP-u Delta naziva i „*licem grada prema moru*“, *gradskim waterfrontom*, čime se, s jedne strane, želi naglasiti njezin položaj u gradskom središtu, a s druge strane njezin potencijal u kreiranju slike grada prema moru u kontinuitetu od (zasad) Žabice preko Kazališne četvrti i Luke Baroš.

Međutim, stav Generalnog urbanističkog plana Rijeke jest da Deltu treba planirati kao većim dijelom *rahlo izgrađen prostor*, protkan parkovnim zelenilom, šetalištima i javnim površinama uopće. Unutar tako koncipirane cjeline, uvjetno nazvane 'slobodni prostor Delte', moguće je planirati i javne sadržaje u širem spektru i obimu, trgovačko-ugostiteljske i poslovne, maritimne i zabavne sadržaje, sve u svrhu formiranja čitave zone kao novog gradskog izlaza na more.

Nadalje, svakako je potrebno osmišljavanje nove prostorne strukture i urbane matrice, sve unutar zacrtane morfologije i tipologije izgradnje. Planski iskorak očekuje se i u primjeni novih modela distinkcije javnog i privatnog s intencijom da kvalitetom navedenog i očekivanom namjenom transformirani sadržaj i programi prerastu lokalne okvire. Planeri ne smiju biti opterećeni zatečenim rasterom, tipologijama i poviješću, već ono što je unutar zatečenog vrijedno, valorizirati i uklopiti u novopredložene programe i rješenja.

U tom smislu GUP-om su utvrđeni sljedeći uvjeti gradnje i uređenja Delte:

1. Sjeverna Delta – u skladu s važećim Detaljnim planom uređenja,

2. Južna Delta:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti K_{ig} ne smije prelaziti 0.35,
- najveći dozvoljeni Koeficijent iskorištenosti K_{is} 2,1,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase 7.

Navedeni prostorni pokazatelji obračunavaju se za **cjelinu Južne Delte** (koju čini površina namjene M2, i površina namjene K3) i kopnene površine u granicama luke nautičkog turizma LN-4, a njihov izračun prikazan je u sljedećoj tablici:

Tablica 4. Mogućnosti izgradnje primjenom planskih prostornih pokazatelja

	Južna Delta	Baroš*	UKUPNO
--	-------------	--------	--------

Površina područja			m ²	105.350	38.600	143.950
koeficijent izgrađenosti, kig	0,35	BRP na razini tla	m ²	36.873	13.510	50.383
koeficijent iskorištenosti, kis	2,10	BRP svih etaža	m ²	** 302.295	81.060	** 302.295
koeficijent mase, km	7,0	Volumen max.	m ³	1.007.650	270.200	1.007.650

* 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.

Osim iskaza urbanističkih pokazatelja, za planiranje je važno istaknuti sljedeće uvjete gradnje i uređenja građevina i površina:

- površina čestica nije utvrđena Planom te proizlazi iz urbanističkog rješenja područja,
- Visina novih građevina nije određena ovim Planom.
Međutim, Generalnim urbanističkim planom na području Delte ne dozvoljava se gradnja građevina tipologije tornja a za odabir visine preporučuje usklađenje visine novih građevina s visinom blokova kazališne četvrti.
Izuzetno, toranjku građevinu, visine do 30 m, kao landmark Delte, moguće je planirati unutar područja komunalno-servisne namjene.
- sve prometne i javne površine na Delti, radi očekivanog podizanja razine mora, potrebno je planirati s apsolutnom visinom od najmanje 2,5 m.n.m., te u odnosu na nju projektirati sve prometne i infrastrukturne površine;
- Građevni pravac novih građevina može se poklopiti s regulacijskim pravcem ulice/prometnice odnosno javne površine uopće. Uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra se odstupanjem od građevnog pravca.;
- udaljenost građevnog pravca od kolne površine na glavnim ulicama iznosi najmanje 6 m. Unutar te širine potrebno je planirati drvored i pješački hodnik. Pod glavnim ulicama podrazumijevaju se ulice na kojima se regulacijski i građevinski pravac poklapaju, odnosno unutar kojih se na građevnom pravcu uvjetuje smještaj najmanje 2/3 pročelja građevine.
- udaljenost građevnog pravca od kolne površine na sporednim ulicama iznosi najmanje 3 m. Pod sporednim ulicama podrazumijevaju se ulice na kojima regulacijski pravac ne predstavlja ujedno i građevinski pravac ili se na građevnom pravcu uvjetuje smještaj manje od 40% pročelja građevine.
- Završna etaža građevine može se uvući u odnosu na pročelje građevine (set back storey), a površinu koristiti kao terasu, krovni vrt, bazen i sl. Ovisno o tipologiji krova, dozvoljava se potkrovlje najviše visine od 2 etaže, ali pod uvjetom da je krajnja etaža galerijskog tipa;
- Prilikom projektiranja građevina, potrebno je provjeriti stupanj insolacije unutar uličnog presjeka u ekvinociju i solsticiju.
- gradnja podzemne garaže dozvoljena je u podzemlju jedne ili više građevnih čestica, odnosno bloka kao cjeline. Broj etaža nije ograničen. Broj parkirnih mjesta u podzemnim garažama dimenzionira se na potrebe sadržaja unutar zone, a temeljem normativa iz ovoga Plana.
- parkiranje na površini, za razliku od garaža, ima javni karakter.
- podzemna etaža može se planirati i izvan građevnog dijela tj. u cjelokupnoj površini građevne čestice;
- trgovine, restorane, kulturne, zabavne i druge sadržaje potrebno je smjestiti u/uz glavne ulice, pješačke ulice i šetališta (uz obalu);
- najmanja širina obalnog šetališta iznosi 6 m;
- za potrebe manifestacija, javnih okupljanja i sl., potrebno je planirati barem jedan javni trg površine 5.000 m². Javni trg mora se koristiti isključivo kao pješačka površina, a promet, ukoliko je neophodno, voditi obodno. Javni trg potrebno je planirati tako da se manifestacije mogu odvijati autonomno, tj. ne remeteći aktivnosti u okolnom prostoru i ne isključujući ga iz uporabe;
- osobitu pažnju posvetiti planiranju i oblikovanju javnih prostora i zelenila.

Navedeni uvjeti detaljnije su razrađeni prema tipologiji građevine koja je praviđena za izgradnju unutar područja Delte i Luke Baroš i prikazani u točki E ovoga Materijala.

D/ Planerske procedure (PPU, GUP)

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 osnov za izbor jednog ili više radova temeljem kojih će se pokrenuti sljedeća faza, tj.

2. izrada i donošenje detaljnog plana uređenja. Izrada detaljnog plana uređenja omogućit će pravovremeno i kvalitetno sudjelovanje javnosti u planerskom procesu, dok će doneseni detaljni plan predstavljati osnovu za 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.

E/ Urbanistički pokazatelji i uvjeti smještaja i gradnje prema tipologiji građevina i površina

E.1. Višestambena izgradnja

Pod višestambenom izgradnjom podrazumijeva se izgradnja građevina namijenjenih isključivo stanovanju, pri čemu je broj stanova veći od 6.

Međutim, s obzirom da se na području Delte višestambena građevina planira unutar područja mješovite namjene, u višestambenim građevinama moguće je planirati i druge, nestambene namjene i to u: prizemlju, visokom prizemlju i prvom katu.

Suterenske i podzemne etaže moguće je planirati bez prostornih ograničenja, a namjenjuju se smještaju automobila, infrastrukturnih sklopova (kotlovnice, trafo-stanice i sl.), spremišta stanova i sl. prateće sadržaje.

Oblik i površina građevnih čestica višestambenih građevina nisu utvrđeni PPUGR niti GUP-om, već proizlaze iz urbanističkog rješenja područja.

Višestambene građevine, u pravilu, imaju katnost koja odgovara visini do 21 metra. Generalnim urbanističkim planom na području Delte **ne dozvoljava se gradnja višestambene građevine tipologije tornja** a za odabir visine preporučuje usklađenje visine novih građevina s visinom blokova kazališne četvrti.

Završna etaža građevine može se uvući u odnosu na pročelje građevine (set back storey), a površinu koristiti kao terasu, krovni vrt, bazen i sl. Ovisno o tipologiji krova, dozvoljava se potkrovlje najviše visine od 2 etaže, ali pod uvjetom da je krajnja etaža galerijskog tipa.

Na čestici (više)stambene namjene potrebno je osigurati najmanje 8 m²/ležaju površine privatnog ili poluprivatnog otvorenog prostora (balkoni, lođe, dvorišta, svjetlici, utility i sl.).

E.2. Građevina mješovite namjene - pretežito stambena i pretežito poslovna namjena

Pod građevinom mješovite namjene podrazumijeva se izgradnja građevine u kojoj se kao pretežita namjena pojavljuje stanovanje ili poslovanje, ali su u značajnom udjelu (i iznad 1. kata) zastupljene i druge komplementarne namjene.

U cilju zaštite funkcioniranja mješovite namjene, unutar ovakve tipologije GUP-om su utvrđeni sljedeći preporučeni odnosi namjena, tj.

- u građevini pretežito stambene namjene: najviše 66 % BRP stambenog, a najmanje 33 % BRP poslovnog prostora,

- u građevini pretežito poslovne namjene: najviše 66 % BRP poslovnog, a najmanje 33 % BRP stambenog prostora, ili najmanje 40% BRP poslovnog, najviše 40% BRP stambenog prostora te 20% BRP prostora druge namjene (javna i društvena, hotelska i sl.).

Ostali uvjeti planiranja građevine mješovite namjene jesu:

Najmanja površina građevne čestice za gradnju stambeno-poslovne građevine iznosi 2000 m².

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) od 0,25 % do 0,75, ovisno o karakteru smještaja građevine unutar područja namjene i lokalnim uvjetima.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin) varira od 1,5 do 4,5.

E.3. Trgovački i poslovni sadržaji

Trgovački i poslovni sadržaji, uključujući i različite uslužne, ugostiteljske i slične sadržaje, moguće je planirati na više načina:

- planiranjem smještaja u prizemlju (i suterenima) višestambenih građevina,
- planiranjem građevina mješovite-pretežito poslovne odnosno pretežito stambene namjene,
- planiranjem građevine namijenjene smještaju poslovnog sadržaja kao samostalne građevine.

Na području Delte i Luke Baroš nije dozvoljena izgradnja trgovačkog centra!

E.4. Hotelski sadržaj

Na području Delte i Luke Baroš moguće je planirati građevinu hotela. Njegov smještaj moguće je osmisliti kao sastavni dio bloka odnosno urbane matrice (tj. s drugim urbanim sadržajima) ili kao posve samostalnu prostornu i funkcionalnu jedinicu. Iako su na ovakvim područjima za smještaj hotelske građevine najzanimljiviji obalni rubovi (prema zaljevu odnosno prema marini Baroš), u dimenzioniranju hotela svakako voditi računa da su obalni potezi atraktivni i za druge sadržaje od kojih se očekuje visok komercijalni učinak poput stanovanja, poslovnih prostora u prizemljima i sl.

Hotelsku građevinu moguće je planirati i na površini planske oznake K3-6. Ukoliko se hotelska građevina planira na njoj, tada je hotelsku građevinu moguće tretirati kao landmark Delte, tj. kao građevinu koja će se svojom visinom (i drugim osobinama) isticati u urbanom tkivu Delte.

S obzirom na atraktivnost lokacije, osim smještajnih jedinica s "uobičajenim" pratećim sadržajima, u prostornoj organizaciji hotela svakako je potrebno predvidjeti i u optimalnoj mjeri dimenzionirati kongresne prostore. Ipak, u cilju optimizacije korištenja fizičkog prostora Delte kao i racionalizacije daljnjeg korištenja novoizgrađenih građevina, preporučuje se mogućnost povezivanja hotelskog sadržaja s gradskom višenamjenskom dvoranom (vidjeti t. E.5.A).

Za gradnju hotelske građevine primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Površina građevne čestice nije propisana;
- Najveća dozvoljena visina građevina mješovite namjene-pretežito poslovna iznosi 21 metar, odnosno visina usklađena s visinom blokova kazališne četvrti, odnosno 30 metara ukoliko je riječ o landmarku pozicioniranom na području K3;
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) varira od 0,25 % do 0,75,
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kin) varira od 1,5 do 4,5, a za toranjsku gradnju od 2,5 do 7,5.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta za zaposlenike i korisnike, sukladno normativima utvrđenim ovim Planom, pristup i manipulativne površine za vozila opskrbe i komunalnog servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene.

Otvorene parkirne površine, ukoliko ih bude, potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stabla/4PM. Parkirna mjesta mogu se graditi i u obliku podzemne garaže.

Podzemna garaža može se izvesti u cijelosti u dimenzijama građevne čestice, ukoliko se takvom gradnjem ne remete konstruktivna, statička, instalacijska i druga svojstva susjednih građevina, javnih i drugih površina.

E.5. Javni sadržaji

Pod javnim sadržajima podrazumijevaju se sadržaji nekomercijalne namjene iz segmenta tzv. društvene nadgradnje.

Generalnim urbanističkim planom, na području Delte predviđen je primarno smještaj sljedećih javnih građevina i to:

- a/ Višenamjenska gradska dvorana,
b/ Akvarij.

Prostorni pokazatelji za njihovo planiranje prezentirani su u sljedećoj tablici.

Tablica 5. Prostorni pokazatelji za gradnju građevina javne namjene

Prostorni pokazatelj	D8 (*)
Površina građevne čestice (m ²)	Temeljem postavljenog programa
Najveći koeficijent izgrađenost (kig)	0,8
Najveći koeficijent iskoristivosti (kis)	4
Najveći dozvoljeni koeficijent mase (km)	16
Najmanja udaljenost građevine do ruba građevinske čestice (m)	10
Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog (m)	10
Udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice (m)	Nije uvjetovano
Najveća dozvoljena katnost	Nije uvjetovana
Najveća dozvoljena visina građevine (m)	Nije uvjetovana
Ozeleniti i hortikulturno urediti (% čestice)	10
Smještaj vozila opskrbe, servisa i sl. namjena	Unutar čestice
Parkiranje	Unutar čestice ili u javnoj garaži

Napomene:

- * Prilikom izrade detaljnog plana, pokazatelji se mogu razraditi i korigirati do 10% od navedenih vrijednosti

a/ Višenamjenska gradska dvorana

Na samoj obali Mrtvog kanala, Delti nasuprot, smještena je zgrada Hrvatskog narodnog kazališta „Ivana pl. Zajca“. Riječ je o građevini koju su 1884. projektirali Fellner i Helmer, arhitekti specijalizirani za izgradnju kazališta u tadašnjoj Austro-ugarskoj monarhiji, kapaciteta oko 700 mjesta raspoređenih u parteru, mezzaninu, dva kata loža i galeriji. U ovoj zgradi izvode se dramske, operne i baletne predstave, kao i koncerti klasične glazbe (u rasponu od solističkih do filharmonijskih izvedbi), te suvremene glazbe. U bitno manjoj mjeri, kazališna dvorana koristi se i skupove, akademije i slične prigodne svečanosti. Iako je riječ o relativno raskošnoj zgradi koja je tijekom 80-ih godina prošlog stoljeća temeljito obnovljena i modernizirana, ipak se osjeća potreba izgradnje nove, namjenski izgrađene građevine koja bi smještajem i prostornim standardima udovoljavala potrebama Grada Rijeke za odvijanje različitih javnih, društvenih i kulturnih događanja.

U dosadašnjoj praksi urbanizacije područja waterfronta veliki je broj primjera gradova koji su unutar njih rješavali lokacije najvažnijih javnih građevina poput koncertnih dvorana, kazališta, opere i sl., pri čemu su nakon izgradnje istih, upravo po takvim, ikoničkim građevinama, gradovi postali dodatno prepoznatljivi (Kopenhagen - Kraljevska knjižnica, Opera, Drama; Oslo – opera; Dublin- koncertna dvorana i dr.).

S obzirom na dugoročni razvojni program izgradnje i uređenja Delte, Grad Rijeka je ovog trenutka opredijeljen da se u urbanističkom planiranju ovog područja uzme u obzir potreba Grada za izgradnjom višenamjenske gradske dvorane.

Promatrajući je s prostorno-funkcionalnog aspekta, dvoranu se mora locirati i riješiti kao samostalnu prostornu i funkcionalnu cjelinu popraćenu odgovarajuće dimenzioniranim javnim prostorom. Moguće je i poželjno razmatrati i mogućnosti rješavanja funkcionalne veze (izravno ili neizravno na pr. podzemnom vezom), s drugim prikladnim urbanim sadržajem poput hotelskog kompleksa kako bi se uspostavio neophodan komplementaran odnos važan za odvijanje brojnih društvenih događanja kojima se tako osigurava prostorna (povezivanje s istovrsnim prostorima hotela) i funkcionalna ekstenzija (pružanje neophodne ugostiteljske usluge) same dvorane i obrnuto.

Promatrajući je u funkcionalnom smislu, višenamjenska dvorana trebala bi biti dimenzionirana za odvijanje različitih manifestacija (koncerti, izložbe, manji sajmovi, kongresi, savjetovanja, festivali i sl.), radi čega bi veći dio njezinih prostora trebao biti riješen tako da omogući fleksibilnu organizaciju površina. Ipak, u cilju jasnije predodžbe dimenzionalnih zahtjeva, navodimo kako bi za potrebe koncertnih priredbi u dvorani trebalo osigurati kapacitet od oko 1000 gledatelja, dok bi za manje

izložbene i slične aktivnosti trebalo osigurati površinu od oko 3-4.000 m². Stoga se očekuje, iako su izostale detaljne analize prostorne organizacije dvorane, da se za njezinu izgradnju predvidi lokacija površine od barem 4.000 m².

Na ovom je mjestu važno naglasiti kako je dvoranu potrebno popratiti i odgovarajuće dimenzioniranim javnim površinama koje će ne samo naglasiti njezinu urbanu ulogu već i pridonijeti kvaliteti odvijanja njezinih funkcija. Kako je i prethodno naglašeno, mogućnost uspostave funkcionalne veze s drugim urbanim sadržajem (kako je prethodno navedeno), omogućuje prostorno-sadržajnu optimizaciju u korištenju obje građevine.

Promatrajući je u urbanističkom smislu, smještena na području Južne Delte, u odnosu na ostale sadržaje ovakva bi dvorana predstavljala specifično odredište i građana i posjetitelja Rijeke, a bez obzira na mikrolokaciju, predstavljat će i izazov u smislu arhitektonskog oblikovanja. Po izradi konačnog detaljnog plana Južne Delte, za rješenje dvorane raspisat će se poseban javni arhitektonski natječaj. U pripremi istog u cijelosti će biti utvrđen detaljan prostorni program dvorane, tj. utvrđeni i dimenzionirani prostorni njezinih pojedinačnih namjena.

b/ Akvarij

Akvarij je svakako nedostajuća građevina u gradu Rijeci s obzirom na njegov smještaj na morskoj obali, ali i unutar šireg sjevernojadranskoj područja s obzirom na činjenicu da na hrvatskoj obali Jadrana nema akvarija koji bi svojom veličinom izazivali trajnu pažnju posjetitelja. Kroz riječku povijest zabilježeno je više pokušaja izvedbe akvarija. Prvi akvarij s 36 bazena bio je izveden 1884. godine u prizemlju palače Lučke uprave, a funkcionirao je do 1918. godine. Nakon drugog svjetskog rata bilo je više pokušaja uspostave tkzv. „Jadranskog akvarija“ izgradnjom samostalne zgrade (također na Delti), ali bez uspjeha. Usporedo s tim pokušajima, u okviru postava Prirodoslovnog muzeja izvedeno je višekratno uređenej i akvarijskog prostora, međutim, radi vrlo skromnih površina kojima muzej raspolaže, u njemu su trenutno uređena svega 3 biocenološka akvarija.

Budući akvarij u Rijeci tematski bi bio specijaliziran, tj. usmjeren na ambijent Jadranskog mora. Ovakva profilacija zahvalna je kako radi dosadašnjih istraživanja tako i u cilju zadovoljavanja interesa posjetitelja koji se obilaskom tematski usmjerenog akvarija na najbolji način upoznaju s podnebljem u kojemu borave, a koje im je i kulturološki blisko. U ovakvim okolnostima, budući Akvarij može pridonijeti vlastitoj isplativosti te tako postati i samoodrživ.

U svijetlu lokacije, budući Akvarij može biti vrlo adaptibilan budućem urbanističkom rješenju područja Delte i to stoga jer se njegov sadržaj može razvijati kroz više etaža, a kao građevina javnog karaktera može korespondirati s različitim tipovima javnih površina i prostora poput ulica, obalne šetnice, morske obale, mora kao takvog i sl. Iz ovih razloga u ovom Programu nije zadana minimalna veličina parcele buduće građevine, već se daju bitni podaci o potencijalnom programu njegove izgradnje.

Budući akvarij treba se sastojati od:

- izložbenog prostora: bazeni, izložbeni prostori, površine oko 3.000 m²,
- javnih prostora namijenjenih publici (multifunkcionalna dvorana, igraonice, muzejska trgovina i kavana...), površina oko 400 m²,
- muzejskih radnih prostora (uredi muzejskih djelatnika, laboratoriji, depoi i dr.), površina oko 2.800 m²,
- tehničkih prostora (tehnika bazena, radionice, spremišta i sl.), površina oko 1.200 m²,

što daje ukupno oko 7.400 m² bruto-razvijene površine.

Arhitektonsko rješenje akvarija bit će predmet zasebnog natječaja, a po donošenju detaljnog plana uređenja

E.6. Prometnice i prometna mreža

Područje Delte izravno se oslanja na samo jednu prometnicu, novoizgrađenu četvertračnu cestu oznake D-404. Područje Luke Baroš posjeduje nešto veći potencijal jer se svojim sjevernim rubom oslanja na Demetrovu ulicu, a pristupačnost je osigurana i s ulice Riva Boduli te Wenzelove ulice.

Područje Delte i Luke Baroš povezani su cestovno-željezničkim mostom preko Mrtvog kanala, no ovakvu vrstu veze treba prihvatiti s ograničenjima koja proizlaze iz realne potrebe da se ovaj most ponovno osposobi za okretanje, kako bi se oživjelo područje Mrtvog kanala do Kazališta.

S obzirom na ovakvo stanje, racionalno je novo urbanističko rješenje Delte u prometnom smislu povezati izravno na cestu D-404, tj. na njezinu trasu položenu preko Delte, dok bi postojeća veza mostom između Delte i Luke Baroš bila tretirana kao pomoćna kolna i/ili kolno-pješačka.

U daljnjem prometnom rješavanju Delte svakako je potrebno uvažiti trasu željezničke pruge položenu usporedno s cestom D-404, a namijenjenu uspostavi brze gradske željeznice, kako je prethodno pojašnjeno. U tom kontekstu svakako je važno lociranje postaje gradske željeznice u odnosu na njezin gravitacijski radijus, kao i uređenje pojasa pruge kao dijela javne površine.

Ostale kolosijeke na Delti moguće je ukloniti.

E.7. Javne površine

Pod javnim površinama podrazumijevaju se površine ulica, bilo namijenjenih kretanju vozila i pješaka ili samo pješaka, trgova (s prometom ili bez njega), obala, šetališta, stepeništa, prolaza i sl, kao i zelene površine, uklopljene u prethodno navedene ili uređene kao samostalne cjeline. Neke od javnih površina u neposrednom okruženju područja Delte i Luke Baroš već su danas uređene i funkcioniraju kao pješačke površine kao što je to sklop Kazališnog parka s Verdijevom ulicom, te ulične površine između paviljona gradske tržnice i područje Vrha Delte, tj. šira lokacija Spomenika oslobođenja.

Javnu površinu potrebno je promatrati kao fizionomski i konstitutivni element prostorne organizacije područja Delte i Luke Baroš. Stoga je, u kontekstu načina korištenja, svakako potrebno unutar prostorne organizacije područja osmisliti javne površine kao gradirani sustav (kolno-pješačke, pješačke, pješačka zona i sl.) koji:

- integrira područje središnjeg gradskog parka na Sjevernoj Delti s već uspostavljenom shemom komunikacija (Most hrvatskih branitelja, most Istočni izlaz, obale mrtvog kanala i Rječine) s područjem Južne Delte, pri čemu je u funkcionalnom, tehničkom i oblikovnom smislu svakako intrigantno rješenje pješačkih komunikacija preko ceste D-404;
- se povezuje na sustav javnih površina kontaktnog područja, i koji na odgovarajući način korespondira s istaknutim centralnim i javnim građevinama i funkcijama područja.

Izgradnjom područja Delte i Luke Baroš svakako će doći do izgradnje novih pješačkih zona (posebno u obliku obalnih šetališta i uz centralne sadržaje), povećanja obuhvata postojećih i njihovog međusobnog povezivanja, što će pridonijeti humanizaciji ambijenta gradskog središta.

Međutim, i u situacijama gdje je nophodno pješačke voditi zajedno s vozilima, kvalitetu javne površine potrebno je uspostaviti dimenzioniranjem pješačke površine (najmanja širina nogostupa iznosi 1,60 metara), odjeljivanjem iste od površine namijenjene vozilima korištenjem zelenih površina, drvoreda, i sl.

Generalnim urbanističkim planom određeno je da je za odvijanje manifestacija, javnih okupljanja (ali i u slučaju nesreće koja traži zbrinjavanje i sl.), potrebno planirati barem jedan javni trg, površine ne manje od 5.000 m². Javni trg, koji u zahtijevanoj površini možemo tretirati i glavnim trgom Južne Delte, mora se koristiti isključivo kao pješačka površina, a promet, ukoliko je neophodno, voditi obodno. Javni trg potrebno je planirati tako da se manifestacije na njemu mogu odvijati autonomno, tj. ne remeteći aktivnosti u okolnom prostoru i ne isključujući ga iz uporabe. Glavni trg moguće je povezati i s nekom od reprezentativnih građevina Južne Delte poput višenamjenske dvorane, hotela s kongresnim centrom, akvarijem i sl. Bilo bi poželjno, ali nije uvjet, da se s glavnog trga ostvari makar vizurni kontakt s morem.

Generalnim urbanističkim planom postavljen je uvjet da se sve prometne i javne površine na Delti, radi očekivanog podizanja razine mora, planiraju na apsolutnoj visini od najmanje 2,5 m.n.m. U odnosu na postojeće visine područja Delte i Luke Baroš, ovaj će zahtjev izazvati podizanje od 0 – 1.2 metra.

Postavljeni uvjet pokazuje se veoma zahtjevanim u rješavanju već formiranih obalnih poteza, posebno obala Mrtvog kanala – duž kojih bi se izazvao visinski nesklad lijeve i desne obale, većim dijelom i obala unutar Luke Baroš – posebno u odnosu na nivelete obale u zoni okretnog mosta te u spoju s Rivom Boduli i Demetovom ulicom. Stoga se tražena nivelacija može planirati (i provoditi) i stupnjevano tj. u kontekstu konačnih namjena građevina i površina na Delti i unutar Luke Baroš.

Primjerice, unutar područja namijenjenog izgradnji marine, moguće je postojeći obalni rub u funkciji neposrednog pristupa vezovima zadržati na postojećoj visini (koja je i primjerena očekivnim plovilima), a prijelaz prema javnoj površini (i građevinama) na traženoj koti riješiti rampama, stepenicama, zelenim pojasevima, palubama i sl. Uopće, obalne šetnice moguće je rješavati korištenjem dijela postojećih obala s postojećim visinama, a na traženoj visini uspostaviti drugi dio javne površine koje se mogu koristiti na „aktivan“ način tj. postavljanjem ugoditeljskih terasa i sl.

Za razliku od javnih površina koje koriste poteze zatečenih obala, sustav (novih) prometnica i javnih površina koje se oblikuju novim rješenjem urbaniteta Delte, svakako treba riješiti na traženoj visini. Međutim, planiranu niveletu (kao i višu od planirane) ne treba uspostaviti isključivo nasipavanjem, već se ona može uspostaviti i konstruktivno tj. građenjem podzemnih sadržaja (garaže, spremišta, trafo-stanice i sl.) nad kojima se uspostavlja javna površina.

E.8. Zelene površine

Javne zelene površine potrebno je osmisliti kao sustav koji uključuje:

- centralni gradski park na Sjevernoj Delti,
 - javne zelene površine (parkovnog karaktera, drvoredi i sl.) u sklopu urbaniteta Južne Delte
- a koje je potrebno osmisliti kao jedinstveni, međusobno podržavajući, sustav zelenih površina.

Ovakav zahtjev ističe se u kontekstu očekivanja kako će novoplanirane parkovne površine imati izrazitog učinka na mikroklimu šireg područja jer su upravo preko ovog područja izražena zračna strujanja iz kanjona Rječine koja rashlađuju i osvježavaju zračne mase nad širim gradskim područjem. Taj efekt potrebno je ostvariti nad cjelinom područja Delte, pa se stoga i u organizaciji Južne Delte treba izbjeći učinak tkzv. toplinskog otoka.

E.9. Infrastruktura

S izuzetkom pročišćivača otpadnih voda, kao samostalne funkcionalne i graditeljske cjeline, urbanizacija područja Delte donijet će sobom i planiranje i izvedbu novog infrastrukturnog sustava (voda, kanalizacija, oborinska odvodnja, električna energija, javna rasvjeta, telekomunikacije). U tom smislu područje Delte orijentirat će se na infrastrukturu ugrađenu cestu D-404, a područje Luke Baroš na infrastrukturu unutar područja Kazališne četvrti.

E.10. Parkiranje

Prilikom izračuna broja parkirnih mjesta potrebno je poštovati normative prikazane u tablici broj 6.

Tablica 6. Normativi za izračun potrebnog broja parkirnih mjesta

NAMJENA	1 parkirno mjesto (PM)	2 PM	3 PM
STAMBENA			
- stan	do 59 m ² neto površine (NP)	60 - 100 m ² (NP)	> 101 m ² (NP)
DJELATNOSTI			
- trgovačka – općeg tipa	na 25 m ² BRP		
- trgovačka – specijaliziranog tipa	na 35 m ² BRP		
- industrijska i komunalno-servisna	na 40 m ² BRP		
- zanatska i uslužna	na 35 m ² BRP		
- ugostiteljska djelatnost	na 4 sjedeća mjesta u ug. objektu na 3 do 6 osoba (posjetitelja /zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu (*) i slično		
- poslovna (uredska, komercijalna i sl.)	na 30 m ² BRP		
- kulturna	na 5 sjedećih mjesta u kazalištu, koncertnoj dvorani, kinu i slično		
- športska	na 10 sjedećih mjesta u športskoj dvorani i igralištu (***)		
- rekreativna	na 500 m ² bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju		
- kupalište	na 25,0 m dužine obalnog ruba		

NAPOMENA:

* Moguće je primijeniti i „strože“ normative koje postavlja konkretni hotelski lanac,

** Za ostale sadržaje (stanovanje, dvorane za vjeronauk i dr.) parkirna potreba se dimenzionira ovisno o zastupljenosti tih sadržaja

*** Za ostale korisnike i vidove korištenja prijevoznog sredstva (natjecatelji, autobusi, motor-kotači) primijeniti zakonom propisane normative, odnosno normative prema konkretnoj razini natejcanja.

Primjenom normativa iz tablice, dobiva se ukupno potreban broj parkirnih mjesta koje je potrebno osigurati u području obuhvata. Međutim, tako dobiven broj potrebno je postaviti u dinamički kontekst, tj. dovesti u odnos s odvijanjem dnevnog ciklusa aktivnosti područja koji je takav da ne izaziva potrebu stacioniranja cjelokupnog broja vozila istovremeno. Primjerice, parkirna potreba korisnika kulturnih sadržaja dominira u večernjim satima, dakle u razdoblju kada jenjava ili je posve prestala parkirna potreba korisnika poslovnih prostora. Kolebanje potreba potrebno je i moguće procijeniti i u segmentu stanovanja budući da svi stanovnici neće istovremeno boraviti unutar područja.

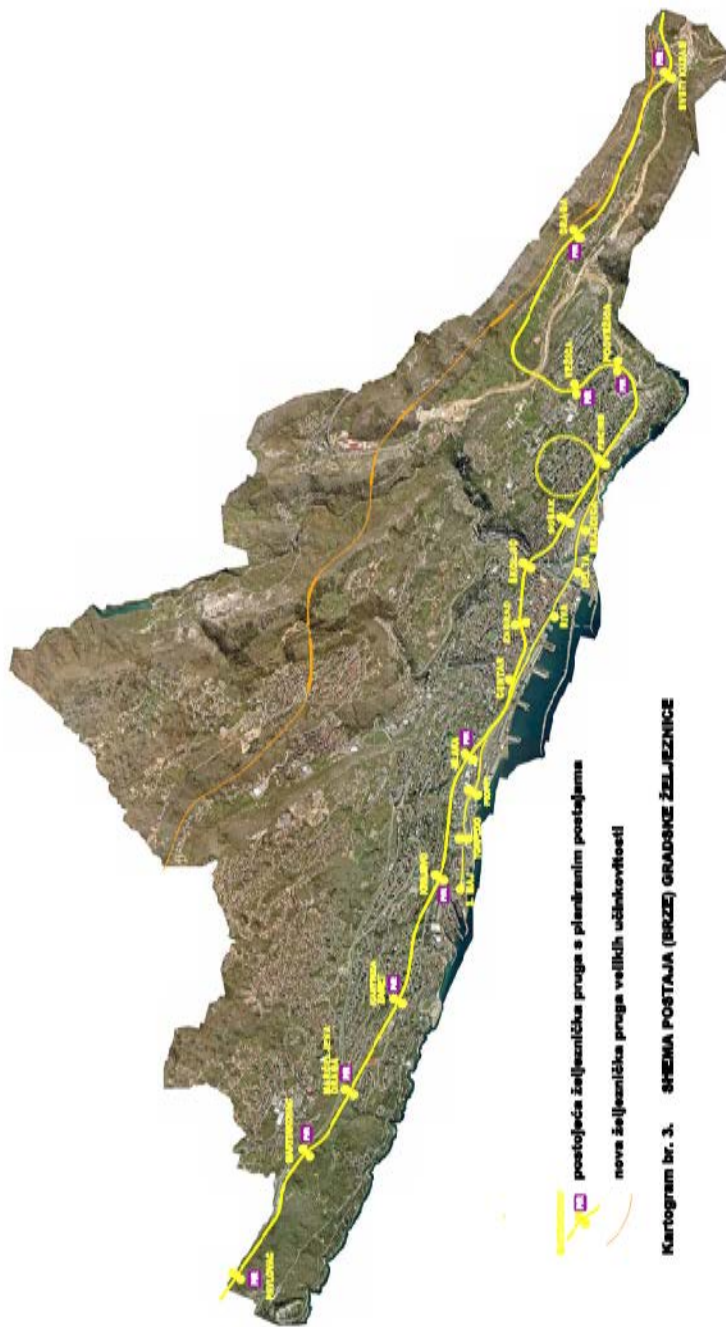
Smještaj potrebnog broja vozila tj. parkirnih mjesta moguće je planirati na sljedeće načine:

1. javna garaža (podzemna i/ili nadzemna),
2. privatna garaža,
3. javno parkiralište.

Javna garaža svakako je najpovoljniji oblik rješavanja parkirnih potreba s obzirom na otvorenost korisnicima. U urbanističkom smislu, njezina izgradnja može biti podzemna i nadzemna.

- 1.1. Ukoliko se planira izvedba podzemne garaže, ne postoje ograničenja glede lokacije, gradivog dijela i broja etaža. Naime, javna garaža se može planirati u podzemlju građevine bilo koje namjene, kao i u podzemlju javne površine (trga, ulice) čak i javne zelene površine uz uvjet uspostave dovoljne debljine nadsloja za razvoj i održavanje javnog zelenila. Dimenzije podzemne garaže ne ovise o dimenzijama nadzemne građevine, već mogu biti povećane do veličine građevinske čestice.
Javna garaža može se, iznimno, planirati i kao nadzemna građevina, ali u tom slučaju za njezinu lokaciju treba izabrati neekspozirane dijelove područja, građevnog bloka i/ili drugog oblika lokacije.
- 1.2. Privatna garaža, pretpostavljamo, predstavljat će rijetkost unutar područja obuhvata. Tipološki, riječ je o mogućnosti rješavanja parkirnih potreba isključivo višestambenih građevina, te u tom smislu može biti izvedena kao podzemna ili kao nadzemna uz već navedene uvjete smještaja.
- 1.3. Model javnog parkirališta može se prvenstveno primijeniti u obliku uličnog parkiranja namijenjenog kratkotrajnom zaustavljanju vozila, a nikako u obliku većih parkirnih površina.

Svakako je važno naglasiti da se u rješavanju parkiranja ne postavlja uvjet da se parkirna potreba rješava isključivo unutar pripadajuće čestice pojedinačne građevine. Parkirne potrebe mogu se objediniti i rješavati kroz više lokacija javnih garaža, a njihov prostorni razmještaj potrebno je dovesti u vezu s kvalitetom pokrivenosti potreba i dostupnosti lokacija garaža kao takvih.



TABLICA S ISKAZOM POVRŠINA

područje	namjena	naziv objekta kojeg je moguće graditi	površina (m ²)	kig	kis	km	broj etaža	max visina nad terenom (m)	max tlocrtna površina (m ²)	predložena max tlocrtna površina (m ²)	max volumen (m ³)	predloženi max volumen (m ³)	max bruto raz.pov. svih etaža	predložena max bruto raz.pov. svih etaža
Sjeverna Delta	Z1-1	parkovni paviljon	25.111	0,02	0,02		P	4,5	200				200	
	Z1-2	podzemna garaža	12.354	0,02	0,02		3Po	0	11.643				34.929	
	IS-1	pješački ulaz / izlaz - garaža	3.179	0	0		P	4,5	30				30	
Južna Delta	M2	stambena gradnja poslovna gradnja polivalentna dvorana akvarij hotel javni trg garaže	97.100	0,35	2,10	7,0		21	44.573		891.450		267.438	
	K3-6	uređaj za pročišćavanje otpadnih voda toranj / landmark	30.250					30						
Luka Baroš	LN - 4	Luka nautičkog turizma	27.200	0,35	2,10	7,0		21	13.510		270.200		81.060	
	M2		11.400											

kis – odnos ukupne bruto izgrađene površine i površine građevinske čestice

kig – odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne građevinske čestice

km – pokazatelj koliko je dopušteno sagraditi kubičnih metara građevine u odnosu na 1 kvadratni metar građevinske čestice

kin – odnos ukupne bruto izgrađene površine nadzemno i površine građevinske čestice

mješovita namjena	max. tlocrtna površina	(m ²)	predloženo (m ²)	ukupno	ukupno predloženo (m ²)
Južna Delta	stambeni sadržaji – 40%	81.564		203.910	
	poslovni sadržaji i trgovina – 30%	61.173			
	ostalo – hoteli, kultura, zabava – 30%	61.173			
Luka Baroš (u funkciji marine)	stambeni sadržaji – 40%	9.576		23.940	
	poslovni sadržaji i trgovina – 30%	7.182			
	ostalo – hoteli, kultura, zabava – 30%	7.182			
	broj vezova 500 - 1000				

objekt		(m ²)	predloženo (m ²)
akvarij	bazeni / izložbeni prostori	3.000*	
	multifunkcionalna dvorana, igraonice, trgovina, kafe bar	400*	
	uredi, laboratoriji, depoi	2.800*	
	tehnika, radionice, spremišta	1.200*	
	kig=0,8; kis= 4; km= 16		
hotel	visina max 21m (M2) ili 30m (K3-6) kig 0,25-0,75 kin !! 1,5-4,5 (M2); 2,5–7,5 (K3-6)		
višenamjenska dvorana	lokacija min 3000 m2* kapacitet 1000* gledatelja manje izložbe 3.000 – 4.000* m2 kig=0,8; kis= 4; km= 16		
javni gradski park		40.000	
javni trg		5.000	

*orijentacione vrijednosti

C NATJEČAJNE PODLOGE

1. Povijesni i urbani razvoj Delte
2. Detaljni plan uređenja središnjeg gradskog parka Delta
3. Podatci o uređaju za pročišćavanje voda (UPOV)
4. Konzervatorski elaborat za područje Delte i Luke Baroš
5. Geotehnički izvještaj
6. Utjecaj mora i vjetra na obalni pojas područja Delte i Luke Baroš
7. Nacrti:
 - 7.1. Geodetska podloga 1:1000 (dwg)
 - 7.2. Snimak pročelja dijela objekta u arealu Delta (dwg)
 - 7.3. Situacija UPOV
8. Fotodokumentacija
9. Orto-foto snimak
10. Slike za fotomontaže_autor Dean Miculinić