



republika hrvatska
primorsko-goranska županija
grad kraljevica

izvješće o stanju u prostoru grada kraljevice za razdoblje 2013.-2020.

SAŽETAK



urbanistički studio rijeka d.o.o.

prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša
rijeka, strossmayerova 3 tel 051 374 007 e-mail info@urb-studio.eu

1. UVOD

Izvješće o stanju u prostoru je dokument iz područja prostornog uređenja kojim se gradsko vijeće Grada Kraljevice i javnost izvješćuju o stanju u prostoru Grada.

Izvješće o stanju u prostoru daje uvid u način korištenja prostora kroz analizu stanja u prostoru i osnovnih prostornih obilježja te se kroz analizu trendova prostornog razvoja i provedbe planskih mjera prostornog uređenja definiraju potrebe, mogućnosti i unapređenje promatranog prostora. Kao takvo treba poslužiti kao podloga za izradu strateških dokumenata, a osobito za prethodne analize i tematske podloge za izradu prostorno-planske dokumentacije, odnosno predstavlja osnovu za izradu polazišta i ciljeva prostornog plana.

Posljednje izvješće izrađeno je za razdoblje od 2003. do 2005., donijelo ga je Gradsko vijeće Grada Kraljevice 2006. godine, a objavljeno je u Službenim novinama Primorsko-goranske županije (u daljnjem tekstu: SN PGŽ) 17/06. Nakon toga izrađeno je Izvješće za razdoblje od 2006. do 2012. godine. Izradio ga je jedinstveni upravni odjel Grada Kraljevice 2013. godine te je objavljeno u SN PGŽ 26/13.

Obveza izrade Izvješća utvrđena je člankom 39. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (u daljnjem tekstu: ZPU), a njegov sadržaj, obvezni prostorni pokazatelji i način sudjelovanja javnopravnih tijela određeni su Pravilnikom o sadržaju i obveznim prostornim pokazateljima izvješća o stanju u prostoru (NN 48/14 i 19/15).

2. ANALIZA I OCJENA STANJA U PROSTORU

U sastav Grada Kraljevice, prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj ulazi šest naselja: Bakarac, Kraljevica, Križišće, Mali Dol, Šmrika i Veli Dol.

Većina osnovnih sadržaja društvene infrastrukture, javnih službi, zdravstvene i socijalne skrbi, prosvjetne i kulturne djelatnosti na području Grada nalazi se u Kraljevici, a manji dio i u ostalim naseljima. Sukladno centralitetu naselja, sadržaji više razine, odnosno koji pokrivaju veća područja, nalaze se u naselju većeg centraliteta, odnosno u pravilu u Kraljevici.

MOGUĆNOST PROŠIRENJA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

S ukupnim izgrađenim dijelom na nivou Grada od 64%, prema kriteriju iz članka 59. Prostornog plana Primorsko-goranske županije (u daljnjem tekstu: PP PGŽ), mogućnost širenja građevinskog područja naselja ne postoji.

Do izgradnje više od 80% ukupne površine građevinskih područja naselja grada, postoji mogućnost preraspodjele građevinskog područja naselja unutar površine od 98,04 ha u okviru koje bi bilo moguće povećanje površine građevinskog područja isključivo za naselja izvan obuhvata zaštićenog obalnog područja mora (Križišće, Mali Dol i Veli Dol).

PROIZVODNE I POSLOVNE GOSPODARSKE DJELATNOSTI

Poslovna zona Kraljevica, koju čine zone K4, K5, K6 i K7 je županijskog značaja, a predstavlja prostor koji mora osigurati uvjete za programe razvoja srednjeg i malog poduzetništva i proizvodnog obrta, s programima supstitucije ili komplementarnosti za brodogradnju. Aktivnosti prenamjene ovog područja potrebno je provesti sukladno uvjetima zaštite kulturnih dobara propisanim od strane nadležnog konzervatorskog odjela. Za zone K4 i K6 određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja, a u zonama K5 i K7 gradi se, rekonstruira i prenamjenjuje neposrednom provedbom PPUG-a. Zona K4 je namijenjena smještanju poslovnih djelatnosti za čije je djelovanje nužno korištenje morske površine (manjih proizvodnih i skladišnih kompleksa, izradu, remont i opremanje plovila do 35 m dužine i jahti, i sl). Zona K6 je namijenjena smještanju djelatnosti koje obuhvaćaju građevinarstvo, trgovinu na veliko i malo, popravak motornih vozila i motocikla, prijevoz i skladištenje, informacije i

komunikacije, financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, poslovanje nekretninama, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, gradnju brodova i čamaca, odlagalište plovniha objekata, suhu marinu i ostale sukladne djelatnosti.

Zona I1, Medomišljina, namijenjena je proizvodnim djelatnostima koje obuhvaćaju: proizvodnju betona i betonskih proizvoda, agregata i drugih vrsta proizvodnih djelatnosti. Isključena je proizvodnja cementa, vapna i gipsa. Unutar građevnog područja treba planirati prateću građevinu – reciklažno dvorište građevnog otpada. U zoni trenutno nema gospodarskih subjekata, za nju je određena obveza izrade UPU-a te se očekuje da bi nakon njegovog donošenja trebala zaživjeti kao zona proizvodne namjene.

Za zonu K1, Banj - Žlibina na snazi je detaljni plan uređenja kojim je planirana gospodarska namjena - poslovna. Dozvoljeni su manji proizvodni i radni prostori s pratećim i pomoćnim prostorima. Zona je izgrađena nešto manje od 50%.

Za zonu K2, Medomišljina - Briljeva na snazi je detaljni plan uređenja kojim je planirana gospodarska namjena - poslovna, i to trgovačka, uslužna i komunalno-servisna. Zona do danas još uvijek nije izgrađena.

Za zonu K3, Lukićevo propisana je obveza donošenja detaljnog, odnosno urebanističkog plana uređenja, no on još nije donesen te će gradnja biti moguća nakon njegovog donošenja.

Zone GI1 nalaze se u Kraljevici i u Šmriki te su rezervirane za benzinske postaje s ugostiteljsko-turističkim sadržajem (smještajna građevina tipa motel kapaciteta najviše 50 ležajeva). U Kraljevici su izgrađene dvije benzinske postaje, a u Šmriki područje još nije privedeno namjeni.

Zone GI3 nalaze se u Kraljevici i u Šmriki te su planirane za vodospreme, GI4 je plinska podstanica u Kraljevici, a GI5 pročišćivač na Oštrom..

URBANA PREOBRAZBA I SANACIJA TE DRUGA OSJETLJIVA PODRUČJA U PROVEDBI

Područje poluotoka Oštro ima stoljetnu tradiciju turizma, s vrijednim povijesnim kupalištima i vilama. Vrijednost, prije svega ovog ali i drugih obalnih područja Kraljevice znatno je smanjena zbog izravnog pogleda na obližnju rafineriju INA-e na Urinju gdje je spremnicima velikih gabarita smještenim na samoj obali grubo devastiran obalni krajobraz. Iako predmetno područje spada pod nadležnost druge jedinice lokalne samouprave, Općine Kostrena, s obzirom na vizualnu izloženost rafinerije iz obalnih područja Bakra, Kraljevice i Omišlja predlaže se u zajedničkom interesu, njihova suradnja na poduzimanju krajobrazne sanacije obalnog pojasa rafinerije, jednostavnim pa time i ne preskupim krajobraznim postupcima. Vizure na degradirani obalni krajobraz moguće je u znatnoj mjeri sanirati hortikulturnim zahvatima, sadnjom zelenih paravana visokih stablašica, posebno drvoreda i grupa čempresa, koji su se pokazali i kao vrsta do određene mjere postojana na požar, što ovdje nije zanemarivo.

Još jedna gruba devastacija obalnog prostora učinjena je recentno u blizini Krčkog mosta, između uvale Črišnjeva i uvale Marenska, pri izgradnji nove trase magistralnog naftovoda za međunarodni transport: Omišalj-Sisak. Ovdje je osim vizualne degradacije krajobraza prisutna i devastacija i destabilizacija strme padine obalnog bila koja je pri radovima, a i po njihovom završetku izložena ispiranju zemlje i jakoj eroziji tla.

Za zahvat je prostornim planom određen koridor ukupne širine 100 m, a radovi su u najužem obalnom dijelu izvedeni u pojasu tri puta veće širine.

Sanacija ovog dijela obalnog pojasa obveza je investitora. Nužna je kako bi se zaustavili progresivni erozijski procesi izazvani širokim iskopima kojima je potpuno narušena prirodna stabilnost strmih obalnih padina, a s obzirom da je uklonjeno svo raslinje i gornji sloj tla, u dogledno se vrijeme ne može očekivati spontana, prirodna obnova i stabilizacija terena. Pored ostalog pri sanaciji treba obnoviti prekinute pješačke putove i obalnu crtu.

Zona gospodarske proizvodne namjene I1 Medomišljina i zona ostale namjene O3 Bobuši Frlanovo su uporabljene i izvan su funkcije, a prostor nije priveden planiranoj namjeni. S obzirom na lokaciju i postojeće stanje, predlaže se sanacija područja kroz privođenje namjeni.

Primijećena je prisutnost buke u naselju Šmrika, s obzirom da pri gradnji karting centra nisu provedene mjere zaštite iz PPUG-a te se preporuča sanacija u vidu sadnje pojaseva zelenila i eventualno postave adekvatno oblikovanih bukobrana prema naselju.

Evidentirana su područja ilegalnog odbacivanja otpada, čija se sanacija obuhvaća Planom gospodarenja otpadom.

Na ostalim područjima nije ocijenjena prisutnost posebno izražene i/ili sustavne devastacije nezakonitim građenjem i na drugi način, već se radi o pojedinačnim sporadičnim neprimjerenim zahvatima.

3. PREPORUKE ZA UNAPRJEĐENJE STANJA U PROSTORU

IZMJENE I DOPUNE PPUG KRALJEVICE

Na temelju prethodno izrađenih tematskih studija i cjelovite analize, kod sljedećih izmjena i dopuna PPUG Kraljevice potrebno je osobito obraditi sljedeće teme:

- usklađenje s PP PGŽ prema sljedećim točkama u poglavlju:
 - planirati željezničku prugu za međunarodni promet i koridor radio i TV sustava te uskladiti i ucertati trasu nove željezničke pruge visoke učinkovitosti (građevine od važnosti za državu),
 - preispitati potrebu planiranja srednje škole,
 - izraditi kartu osjetljivosti prostora, koja treba biti sastavni dio obrazloženja PPUG-a,
 - izvršiti mikrozoniranje geotehničkih karakteristika tla na kartama mjerila 1:5000 za sva neizgrađena građevinska područja te za pojedinačne građevine izvan građevinskih područja, u svrhu određivanja geološkog hazarda i stupnja rizika od svih vrsta nestabilnosti padina, od kolapsa tla, od nepovoljnog djelovanja površinskih i podzemnih voda i nepovoljnog djelovanja mora te izraditi karte potencijala ugroženosti i ranjivosti, temeljene također i na kartama potresnih područja Republike Hrvatske, a u skladu s rezultatima odrediti kriterije gradnje,
 - uskladiti planiranje građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene,
 - građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Bakarac planirati kao dio građevinskog područja naselja,
 - za naselje Kraljevicu kao središnje naselje Grada propisati smjernice iz PP PGŽ-a: udio površina namijenjenih odmoru (sportsko-rekreacijska namjena, parkovi, dječja igrališta i površine zaštitnog zelenila) min. 15% naselja, udio površina namijenjenih radu (poslovna i ugostiteljsko-turistička namjena) najviše 20% površine naselja te udio površina namijenjenih prometu do 15% naselja,
 - propisati I. kategoriju uređenosti za sva građevinska područja (pristupni put, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i električna energija);
- preispitivanje propisane obveze izrade UPU-a: UPU 10 - Turinovo selo, UPU 11 - Grmani i UPU 14 - Kuntija, s obzirom da se radi o manjim uređenim dijelovima građevinskih područja naselja; ukoliko bi se navedeni planovi ukinuli, obvezno PPUG-om propisati odredbe za neposrednu provedbu za svako od navedenih naselja sukladno njegovim karakteristikama,
- preispitivanje planiranja građevinskih područja ostalih namjena u kojima se dozvoljavaju građevine poslovne, proizvodne, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske i infrastrukturne namjene,

- preispitivanje izmjene granica razgraničenja morskih površina unutar akvatorija uvale Kraljevice i na to vezanih izmjena granica na kopnu koje su ugrađene u IV. ID PPUG Kraljevice i pronalazak kompromisnog rješenja,
- izrada krajobrazne studije za područje Grada Kraljevice sukladno Konvenciji o europskom krajobrazu kojom bi se analizirao i tipološki klasificirao krajolik na teritoriju Grada,
- revizija planiranih infrastrukturnih sustava,
- ažuriranje stanja izgrađenosti i uređenosti građevinskih područja naselja,
- usklađenje s drugim strateškim i razvojnim dokumentima,
- korekcija pojedinosti u planu – nejasnih i nedosljednih odredbi, neusklađenosti između tekstualnog i grafičkog dijela plana, zastarjele terminologije i slično.

Prethodnom analizom posebno je preporučljivo kritički pristupiti problematici usklađenosti s PP PGŽ, koji je donesen 2013., i ocijeniti u kojoj mjeri se obaveze iz PP PGŽ razvojno uklapaju u gradsku strategiju, kako bi se u konačnici ugradili koncepti u interesu Grada Kraljevice, a koji proizlaze iz detaljnijeg sagledavanja na razini PPUG.

IZRADA NOVIH URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA

Prioritetno, zbog zaštite i uređenja predmetnih područja trebalo bi pristupiti izradi sljedećih UPU-a:

- UPU 1 – Kraljevica - središte – obveza izrade proizlazi iz PP PGŽ, a plan bi trebalo i donijeti radi određivanja uvjeta za neke pojedinačne zahvate, kao i uređenja neizgrađenog građevinskog područja naselja te radi zahtjeva javnopravnih tijela;
- UPU 23 - Šmrika – kako bi se omogućila gradnja u neuređenim područjima građevinskog područja naselja Šmrika,
- UPU 9 – Bakarac – kako bi se omogućila gradnja u neuređenim područjima građevinskog područja naselja Bakarac i kako bi se omogućio razvoj turizma.

Sukladno razvojnim planovima i drugim interesima za Grad Kraljevicu pristupit će se izradi ostalih UPU-a: za građevinska područja ostalih naselja te za građevinska područja izdvojenih namjena.

REDOVITO UNAPRJEĐENJE LOKALNE PROMETNE I INFRASTRUKTURNE MREŽE, JAVNIH POVRŠINA I DRUŠTVENE INFRASTRUKTURE

Potrebno je nastaviti sustavno uređenje javnih površina i unaprjeđenje svih sustava i građevina komunalne i druge infrastrukture. Potrebno je podjednaku pažnju posvetiti održavanju i rekonstrukciji postojećih javnih površina i infrastrukture kao i izgradnji novih. Prioritetne aktivnosti u ovom području uključujući i objekte društvene infrastrukture su aktivnosti na dovršetku započetih projekata definiranih Strategijom razvoja Grada Kraljevice kao i Provedbenim programom Grada.

U tom smislu se ocjenjuje da je potrebno nastaviti aktivnosti na:

- rješavanju imovinsko pravnih odnosa, prvenstveno na upisu vlasništva Grada na preostalim javnim površinama i nerazvrstanim cestama, odnosno komunalnoj infrastrukturi koja nije upisana u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada;

- u okviru strategijom utvrđenog prioriteta unapređenja zaštite okoliša i energetske učinkovitosti, potrebno je nastaviti s aktivnostima na provođenju utvrđenih mjera i to naročito započetu mjeru očuvanja i kvalitetnijeg upravljanja kulturnim vrijednostima, odnosno aktivnosti obnove kulturnih objekata i valorizacije kulturne baštine u turističke svrhe. Potrebno je nastaviti projekt obnove i revitalizacije dvorca Nova Kraljevica – Frankopan te nastaviti započete aktivnosti na uređenju šireg okoliša dvorca kako bi se područje od uvale Carovo do luke Kraljevica, uključujući i objekt bivše bolnice, uredilo u cilju poticanja turizma. U cilju valorizacije kulturne baštine potrebno je nastaviti i obnovu Starog grada Zrinskih te centra naselja Kraljevica;
- u okviru mjere jačanja i razvoja uporabe obnovljivih izvora energije i energetske učinkovitosti, potrebno je nastaviti započeti projekt energetske obnove doma kulture i sporta u Kraljevici, a u daljnjem koraku i drugih objekata grada s ciljem da se loživo ulje prestane koristiti kao energent.

Također u okviru strategijom utvrđenih prioriteta unapređenja komunalne i prometne infrastrukture i razvoju i zaštiti pomorskog dobra potrebno je nastaviti aktivnosti na:

- projektu „Aglomeracija Kraljevica“, suradnji s KD vodovod i kanalizacija Rijeka, kako bi se potakla realizacija obnove i dogradnje sustava odvodnje i vodoopskrbe na području Grada kao najvećeg infrastrukturnog zahvata;
- projektu rekonstrukcije ceste Oštro;
- uređenju središnjeg trga Šmrika;
- projektu izgradnje plaže Oštro.

KONTINUIRANO PRAĆENJE STANJA U PROSTORU

Preporuča se sustavno, usklađeno praćenje stanja u prostoru na način da se vodi evidencija o infrastrukturi i prometnicama, kroz katastar vodova i registar nerazvrstanih cesta te izdanim aktima za građenje, radovima i investicijama na zgradama javnih institucija i drugim investicijama proračunskih sredstava.

IZRADA PODLOGA ZA DOKUMENTE PROSTORNOG UREĐENJA

Za sve planove i njihove izmjene i dopune, preporuča se obavljanje poslova u 2 osnovne faze: priprema i izrada plana. Priprema obuhvaća analitički i programatski dio, izradu potrebnih stručnih podloga te druge pripremne radnje (npr. vezano za stratešku procjenu utjecaja na okoliš i ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu). Izrada obuhvaća postupak izrade sukladno proceduri propisanoj Zakonom o prostornom uređenju.

Prostorno-urbanistička analiza prije izrade izmjena i dopuna PPUG i važećih planova užeg područja te izrade novih UPU-a, podrazumijeva obradu svih relevantnih tema i predstavlja temelj za izradu programa plana.

Za izradu dokumenata prostornog uređenja – na razini PPUG i UPU nedostaju kvalitetne podloge, koje se odnose na evidenciju i kategorizaciju šuma, kvalitete tla za gradnju i poljoprivredu, kulturne i prirodne baštine i slično. Za pojedina područja, takve podloge su već propisane PPUG-om, dok će se za druga konkretne potrebe odrediti kroz analizu i program.

PODIZANJE SVIJEŠTI LOKALNE ZAJEDNICE

Uspješna provedba planskih postavki za određena područja, osobito kod revitalizacije kulturne baštine s nužnim ograničenjima za pojedinačne interese koje njena zaštita pretpostavlja, ovisi o kvaliteti stručnih rješenja, kao i o suradnji s lokalnom zajednicom. Potrebno je prezentirati opće i javne interese, na način da ih pojedinci usvoje kao zajedničke vrijednosti, u tijeku pripreme, izrade i provedbe planova, u formi anketa, predavanja, javnih tribina i drugih edukativno-participativnih aktivnosti.

