

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09 i 11/10) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 28. listopada 2010. godine, donijelo je

O D L U K U
o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja
Drenova - Bok

I. Pravna osnova za izradu i donošenje Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok

Članak 1.

Obveza izrade i donošenja Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđena je člankom 309. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07) - u daljnjem tekstu: GUP.

Nositelj izrade Plana u ime Grada Rijeke je Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, a odgovorna osoba je pročelnik Odjela.

II. Razlozi donošenja Plana

Članak 2.

Ovaj Plan donosi se radi :

- osiguranja preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana utvrđenih GUP-om,
- utvrđivanja uvjeta gradnje višeobiteljskih građevina,
- oblikovnog i funkcionalnog integriranja područja obuhvata Plana u gradsku strukturu formiranjem novog suvremenog gradskog područja,
- postizanja visokog stupnja urbaniteta područja obuhvata Plana važnog za gradski identitet i to kroz osmišljavanje javnog prostora te buduću namjenu površina i oblikovanje građevina.

III. Obuhvat Plana

Članak 3.

Obuhvat Plana utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.4. GUP-a, kao površina planske oznake D-77.

Plan obuhvaća dio građevinskog područja naselja koji je kartografskim prikazom broj 1. GUP-a utvrđen kao površina planske namjene oznake S i M1.

Površina obuhvata Plana iznosi oko 4,50 ha.

IV. Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 4.

Područje obuhvata Plana u najvećem je dijelu, osim u dva izdvojena područja u istočnom dijelu obuhvata Plana, posve neizgrađeno područje, smješteno na blagim padinama okrenutim moru te područje sjajnih vizura prema Kvarneru, što ovu topografsku

situaciju čini iznimno važnim planerskim i projektantskim polazištem u planiranju i projektiranju građevina i površina.

Na području obuhvata Plana nema registriranih ni evidentiranih kulturnih dobara.

Veliki dio južnog rubnog neizgrađenog područja obuhvata Plana čine padine s autohtonim raslinjem.

Područje obuhvata Plana nije opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturom.

V. Ciljevi i programska polazišta Plana

Članak 5.

U sklopu izrade Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- kroz osmišljavanje javnog prostora i buduću namjenu te oblikovanje građevina, potrebno je formirati novi suvremeni nastavak gradskog područja Drenova i postići visoki stupanj urbaniteta važan za gradski identitet,

- osigurati uvjete za gradnju stambene zone reprezentativne višeobiteljske gradnje najvišeg standarda stanovanja primjerene prostorne organizacije uklopljene u urbanu matricu grada,

- odgovarajućom planski propisanom procedurom potrebno je težiti oblikovnim rješenjima najveće kvalitete, u skladu s autohtonim prirodnim vrijednostima te primjerenim modernim arhitektonskim izrazom,

- u skladu s ciljanim standardom stanovanja potrebno je planirati i dimenzionirati sve prometnice, biciklističke staze, pješačke puteve i druge javne površine te sadržaje koji nadopunjuju stanovanje,

- sukladno opredijeljenju o organskom prožimanju arhitekture i prirode, potrebno je planirati prodore zelenila kroz naseljeno područje kao i kontaktne zone građevina i okolnog prostora koji je u pojedinim dijelovima iznimne krajobrazne osobitosti,

- s ciljem postizanja oblikovne komponente šireg prostora te očuvanja kvalitetnih gradskih vizura, potrebno je definirati područja različitih tipologija,

- novu stambenu zonu potrebno je pješački kvalitetno povezati s kontaktnim zonama u svim smjerovima.

Članak 6.

Programsko polazište za izradu Plana predstavlja GUP, temeljem kojeg se u kartografskom prikazu broj 1. područje obuhvata Plana određuje kao područje stambene namjene i područje mješovite namjene – pretežito stambene namjene.

U najvećem dijelu, područje obuhvata Plana predstavlja područje stambene namjene unutar koje je, osim osnovne namjene, moguće planirati i prateće javne te društvene sadržaje.

Područje mješovite namjene – pretežito stambene namjene razumijeva površine na kojima se, uz stambenu građevinu, dozvoljava planiranje stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine, građevine i površine za obavljanje javne i društvene djelatnosti, poslovne djelatnosti (trgovačke i uslužne) te djelatnosti sporta i rekreacije odnosno djelatnosti i sadržaja koji količinom prometa, bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo ne narušavaju kvalitetu stanovanja.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja i uređenje prometnica, parkirališta i garaža, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, ulica i trgova te uređenje javnih zelenih površina.

VI. Stručne i katastarsko-topografske podloge Plana i način njihova pribavljanja

Članak 7.

Plan je potrebno izraditi na sljedećim stručnim podlogama:

- katastarskim i topografskim podlogama Državne geodetske uprave,
- podlogama KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka sa stanjem postojeće mreže,
- podlogama Hrvatske elektroprivrede, HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka sa stanjem visokonaponske i niskonaponske mreže,
- podlogama HT– Hrvatske telekomunikacije d.d. Zagreb, Regija 3 – zapad, lokacija Rijeka sa stanjem telekomunikacijskih mreža,
- idejnim rješenjima prometnica u području obuhvata,
- drugim podlogama proizašlim iz zahtjeva tijela iz članka 8. ove Odluke.

Stručne podloge iz stavka 1. ovoga članka osigurat će nositelj izrade Plana i investitor sukladno ugovoru o (su)financiranju izrade Plana.

VII. Popis tijela koja daju zahtjeve za izradu Plana i drugih sudionika koji sudjeluju u izradi Plana

Članak 8.

Popis tijela određenih propisima koja će davati zahtjeve iz područja svog djelokruga rada te ostalih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana utvrđuje se kako slijedi:

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko-istarskih slivova, Rijeka,
- Hrvatska elektroprivreda, HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Rijeka,
- Državni zavod za zaštitu prirode,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode,
- KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka,
- Energo d.o.o. Rijeka,
- KD Čistoća d.o.o. Rijeka,
- HT – Hrvatske telekomunikacije d.d. Zagreb, Regija 3 – zapad, lokacija Rijeka,
- Hrvatska agencija za telekomunikacije Zagreb,
- Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Zagreb,
- Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, Rijeka,
- Rijeka promet d.d. Rijeka,
- upravna tijela Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke.

VIII. Rokovi

Članak 9.

Za izradu Plana određuju se sljedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Plana - rok od 60 dana od pribavljenih stručnih podloga i zahtjeva iz članka 7. i 8. ove Odluke,
- za izradu Prijedloga Plana - rok od 45 dana od provedene prethodne rasprave,
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga Plana - rok od 60 dana od provedene javne rasprave,

- za izradu Konačnog prijedloga Plana - rok od 20 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana za tijela iz članka 8. ove Odluke iznosi najviše 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva.

IX. Zabrane i ograničenja zahvata u prostoru

Članak 10.

Tijekom izrade i donošenja Plana nije dozvoljeno izdavanje akata na temelju kojih se mogu graditi nove građevine.

Odredba stavka 1. ovoga članka važi najduže dvije godine od dana stupanja na snagu ove Odluke.

X. Izvori financiranja

Članak 11.

Izrada Plana financirat će se iz sredstava proračuna Grada Rijeke i sredstava investitora.

XI. Završna odredba

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije".

KLASA: 021-05/10-01/220
URBROJ: 2170-01-16-00-10-3
Rijeka, 28. listopada 2010.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednica
Gradskog vijeća**

Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.