

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2007.-2011. ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 17/07) i članka 40. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 23/01, 04/02, 13/02, 03/05, 09/06, 17/06 – pročišćeni tekst, 08/07 i 44/07), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici 3. srpnja 2008. godine donijelo je

O D L U K U

o izradi Detaljnog plana uređenja dijela stambenog područja Rastočine

I. Pravna osnova za izradu i donošenje Detaljnog plana uređenja dijela stambenog područja Rastočine

Članak 1.

Obveza izrade i donošenja Detaljnog plana uređenja dijela stambenog područja Rastočine (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 i glavom II. točkom 2b) podtočkom 8. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2007. - 2011. godine ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 17/07).

Nositelj izrade Plana u ime Grada Rijeke je Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (u daljnjem tekstu: Odjel), 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,
- unapređenja stanja u okolišu ukidanjem postojećih gospodarskih sadržaja na lokaciji i uvođenjem mješovite - pretežito stambene namjene kroz planiranje gradnje stambeno-poslovnog kompleksa,
- oblikovnog i funkcionalnog integriranja područja obuhvata u gradsku strukturu formiranjem novog suvremenog gradskog područja i postizanjem visokog stupnja urbaniteta važnog za gradski identitet, kako kroz osmišljavanje javnog prostora tako i kroz buduću namjenu i oblikovanje,
- planiranja i gradnje novog dječjeg vrtića koji je od vitalne važnosti za funkcioniranje čitave šireg stambenog područja,
- rješavanja nedostatka parkirno-garažnog prostora za stanare u kontaktnom području, planiranjem i gradnjom dovoljnog broja novih parkirno-garažnih mjesta,
- poboljšanja prostornih, prometnih, infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i rješenjima utvrđenim prostornim planovima šireg područja i pozitivnim propisima.

III. Obuhvat Plana

Članak 3.

Obuhvat Plana utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.4. GUP-a kao površina planske oznake D-70 kojemu se, radi unapređenja prometnih rješenja, pridodaje dio Ulice Petra Kobeka do sjevernog ruba neizgrađenog područja.

Plan obuhvaća dio građevinskog područje naselja koji je kartografskim prikazom broj 1. GUP-a utvrđen kao površina planske oznake M1 i D4-43.
Površina obuhvata Plana iznosi oko 2,3 ha.

IV. Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 4.

Na području obuhvata Plana nalazi se kompleks industrijsko-poslovnih građevina trgovačkog društva Instalater d.o.o. Rijeka. Izgrađeni dio prostora je prilazna površina s Tizianove ulice i središnji dio područja obuhvata Plana, a čine ga stare građevine i dvorišta gospodarskih sadržaja (radionice, skladišta i slično) koji prostor je u potpunosti neuređen i zapušten i neadekvatno valoriziran.

Na području obuhvata Plana nema registriranih ni evidentiranih kulturnih dobara.

Veliki dio južnog rubnog neizgrađenog područja čine strme padine s autohtonim raslinjem odnosno prostor koji ostavlja sliku neuređenog rubnog područja grada. Na području obuhvata Plana prisutna je mozaičnost vegetacijskog pokrova u kojoj se ističu skupine drveća na južnoj ozelenjenoj padini koja se spušta od Ulice Bože Milanovića.

Današnja povezanost prostora s mrežom gradskih prometnica isključivo je vezana uz izlaz/ulaz na Tizianovu ulicu te preko iste ulice s jedne strane na obližnje raskrižje Tizianova ulica /Ulica 1. maja/ Osječka ulica/ Kresnikova ulica koje predstavlja vezu s državnom cestom D-403, centrom grada i gradskom obilaznicom, a s druge strane preko raskrižja Tizianova ulica/Laginjina ulica/Baštijanova ulica predstavlja vezu s područjem užeg centra grada.

Područje obuhvata Plana opremljeno je komunalnom infrastrukturom koja je izvedena u trupu Tizianove ulice i Ulice Petra Kobeka.

V. Ciljevi i programska polazišta Plana

Članak 5.

U sklopu izrade Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- formirati novi suvremeni nastavak gradskog naselja i postići visoki stupanj urbaniteta važan za gradski identitet, kroz osmišljavanje javnog prostora i buduću namjenu i oblikovanje građevina,
- utvrditi prostorne i ostale uvjete za uklanjanje postojećih i gradnju novih građevina te uređenje svih vanjskih površina unutar obuhvata Plana,
- oblikovno i funkcionalno integrirati površinu obuhvata Plana u postojeće pretežito stambeno tkivo,
- posebno obraditi i kapacitirati zonu dječjeg vrtića u odnosu na postojeće i planirane stambene kapacitete uzimajući u obzir i činjenicu da će se postojeći dječji vrtić u neposrednoj blizini ukloniti,
- trajno riješiti problematiku nedostatka parkirno-garažnog prostora kako za stanare u okolnoj kontaktnoj zoni tako i za potrebe novoplaniranih sadržaja planiranjem i gradnjom dovoljnog broja novih parkirno-garažnih mjesta,
- pješački kvalitetno povezati novi kompleks s kontaktnim zonama u svim smjerovima, a posebno sa višestambenim tornjevima duž Ulice Rastočine, postojećim stambenim područjem Belveder i Tizianovom ulicom,
- utvrditi uvjete za rekonstrukciju i proširenje dijela javne prometne površine Ulice Petra Kobeka i Ulice Rastočine te gradnju priključaka za planirane podzemne garaže,
- aktivirati Ulicu Petra Kobeka i Ulicu Rastočine na pješačkoj i kolnoj razini te na taj način omogućiti pristup javnim, zelenim i sportsko-rekreacijskim sadržajima u zoni novoformiranog partera/platoa,

- zaštititi prirodne i stvorene vrijednosti u obuhvatu Plana, posebno u odnosu na zaštitu i očuvanje postojećeg zelenila na kontaktnim padinama te
- osigurati preduvjete za zaštitu prostora i okoliša.

Programsko polazište za izradu Plana predstavlja GUP kojim se u kartografskom prikazu broj 1. područje obuhvata Plana određuje kao područje "Mješovite namjene – pretežito stambene namjene (M1)" te "Javne i društvene namjene (D)" planske oznake D4 – 43.

Područje "Mješovite namjene – pretežito stambene namjene (M1)" podrazumijeva površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene, a pored stambene građevine dozvoljava se gradnja stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine te gradnja građevina i uređenje površina za obavljanje javne i društvene djelatnosti, sporta i rekreacije, poslovne djelatnosti (trgovačke i uslužne), ugostiteljske djelatnosti i hotela kao pratećih djelatnosti, koje količinom prometa, bukom i štetnim emisijama u zrak, vode i tlo ne narušavaju kvalitetu stanovanja. Na ovom području dozvoljava se gradnja i uređenje prometnica, parkirališta i garaža, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, javnih površina (ulica i trgova) te uređenje javnih zelenih površina.

Područje namjene "Javne i društvene namjene (D)" planske oznake D4-43 podrazumijeva površine na kojima se postojeće i nove građevine planiraju za obavljanje upravne, pravosudne, socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske, visokoučilišne, kulturne, vjerske i športsko-rekreacijske djelatnosti. Na ovom području obuhvata dozvoljava se gradnja i uređenje javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta, garažnih građevina te objekata i uređaja komunalne infrastrukture, a ne dozvoljava se gradnja građevina za stambenu i poslovnu namjenu, osim kao pratećeg prostora.

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

Članak 6.

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,
- studiji prometa s idejnim projektom spoja stambeno-poslovnog kompleksa na mrežu prometnica i analizi prometa u kontaktnoj zoni,
- studiji pješačkog i kolnog prometa s idejnim projektom za šire područje obuhvata (Osječka ulica, Ulica Mihačeva Draga, Porečka ulica, Tizianova ulica i Ulica Petra Kobeka te prostor ispred groblja Kozala),
- 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. Način pribavljanja stručnih rješenja

Članak 7.

Izrađivač Plana izraditi će više odgovarajućih stručnih rješenja.

VIII. 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,
- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Rijeka,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko-istarskih slivova, Rijeka,
- Hrvatska elektroprivreda, HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka,
- 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.

IX. Rokovi

Članak 9.

Za izradu Plana određuju se sljedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Plana - rok od 30 dana od pribavljenih stručnih podloga i zahtjeva iz članka 6. i 8. ove Odluke,
- za izradu Prijedloga Plana - rok od 40 dana od provedene prethodne rasprave,
- za provođenje javne rasprave i javnog uvida u Prijedlog Plana – rok od 30 dana,
- 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.

X. 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.

XI. Izvori financiranja

Članak 11.

Izrada Plana financirat će se iz sredstava Proračuna Grada Rijeke i sredstava Investitora.

XII. Završna odredba

Članak 12.

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

KLASA: 021-05/08-01/104
URBROJ: 2170-01-10-08-2
Rijeka, 3. srpnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednica
Gradskog vijeća**

Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.