

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07), i članka 40. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 23/01, 4/02, 13/02, 3/05, 9/06, 17/06 – pročišćeni tekst, 8/07 i 44/07) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 26. ožujka 2009. godine, donijelo je

O D L U K U

o izradi Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog bloka Malonji

I. Pravna osnova za izradu i donošenje Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog bloka Malonji

Članak 1.

Obveza izrade i donošenja Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog bloka Malonji (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđena je člancima 72., 75., 76. i 308. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 7/07).

Nositelj izrade Plana u ime Grada Rijeke je Odjel gradske oprave 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 utvrđenim Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05) – daljnjem tekstu: PPUGR i Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 7/07) – u daljnjem tekstu GUP,
- unapređenja stanja u prostoru uređenjem zapuštenih površina, oblikovnog i funkcionalnog integriranja područja obuhvata u gradsku strukturu stambeno-poslovne namjene te pješačkog povezivanja poteza urbaniteta uz gradsku autocestu (tzv. zaobilaznicu) sa gradskim tkivom,
- formiranje "landmarka" na potezu urbaniteta.

III. Obuhvat Plana

Članak 3.

Područje obuhvata Plana omeđeno je s južne strane višestambenim nizovima i Ulicom braće Bačića, sa sjeverne strane južnim trakom državne ceste oznake D-3 (tzv. zaobilaznica), k.č. 2255/2, 2255/10, 2255/11, 2255/13, 2256/5, 2256/8 sa istočne strane te po prometnici na k.č. 2137/6 i rubom nogostupa na k.č. 2120/2 i k.č. 2120/12 sa zapadne strane.

Katastarske čestice iz stavka 1. ovoga članka nalaze se unutar k.o. Zamet.
Površina obuhvata Plana iznosi oko 1,75 ha.

IV. Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 4.

Sveukupna slika neuređenog krajolika rubnog dijela grada je neadekvatna u postojećem okružju, a pogotovo u odnosu na razvojne projekcije grada predviđene GUP-om te predviđenim potezom urbaniteta koji se proteže i kroz predmetno područje.

Pretežiti dio neizgrađenog područja obuhvata Plana čine neuređene površine koje se dijelom koriste kao vrtovi obližnjih stanara.

Kolne i pješačke površine koje se vežu na Ulicu braće Bačića, a služe pristupu višestambenim nizovima, izrazito su poddimenzionirane, neadekvatno uređene i valorizirane.

Prema kartografskom prikazu broj 1. GUP-a, područje obuhvata Plana određeno je kao prostor "Stambene namjene (S)", a prema kartografskom prikazu 4.6. Oblici korištenja i način gradnje – način gradnje, radi se o području višestambene gradnje u potezu urbaniteta uz buduću gradsku autocestu (tzv. zaobilaznicu).

Novoplanirane građevine poslovno-stambene namjene u kontekstu poteza urbaniteta i već postojeće poslovne zgrade tvrtke IGH d.d. predstavljat će adekvatnu prostorno funkcionalnu cjelinu.

Potez urbaniteta predstavlja ekstenziju urbanotvornih sadržaja, linearno ili točkasto, dominantno uz glavne gradske prometnice, a određen je kao pojas uz glavnu gradsku cestu, širine 100 m od njezine osi.

Unutar poteza urbaniteta potrebno je preferirati mješovitu-pretežito poslovnu namjenu ili druge urbanotvorne eksteritorijalne programe.

Na ovom području osobito je pozornost potrebno obratiti kvalitetnom oblikovanju, moguće "landmarku", formiranju siluete ulice ili naselja.

V. Ciljevi i programska polazišta Plana

Članak 5.

U sklopu izrade Plana potrebno je ostvariti slijedeće ciljeve i programska polazišta :

- utvrditi prostorne i ostale uvjete za gradnju nove poslovno – stambene gradnje,
- oblikovno i funkcionalno integrirati površinu obuhvata Plana u gradsku strukturu, povezati kolni i pješački promet u mrežu postojećih i novoplaniranih prometnica i površina,
- utvrditi uvjete za gradnju cestovne mreže sukladno GUP-u,
- urediti zelene površine sadnjom niskog i visokog zelenila te dodati nove sadržaje parkovnog karaktera, dječjih igrališta i pješačkih šetnica,
- utvrditi uvjete gradnje na potezu urbaniteta,
- osigurati preduvjete za zaštitu prostora i okoliša.

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

Članak 6.

Plan je potrebno izraditi na slijedećim 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.
- podlogama Energo d.o.o. Rijeka,
- prvonagrađenog rješenja na temelju provedenog urbanističko-arhitektonskog natječaja za stambeno-poslovni blok Malonji,

- drugim podlogama proizašlim iz zahtjeva tijela iz članka 7. 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.

S obzirom na posebnost i važnost područja obuhvata Plana, potrebno je pristupiti izradi prostorno-planskih analiza i provedbi urbanističko-arhitektonskog natječaja sa ciljem iznalaženja najkvalitetnijih prostornih programa i 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 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,
- 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. Zagreb,
- Autocesta Rijeka-Zagreb d.d. Zagreb,
- upravna tijela Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke.

IX. Rokovi

Članak 9.

Za izradu Plana određuju se slijedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Plana – rok od 120 dana od pribavljenih stručnih podloga i zahtjeva iz članka 6. i 7. 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 7. 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: 021-05/09-01/44
URBROJ: 2170-01-10-20-09-2
Rijeka 26. ožujka 2009.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednica
Gradskog vijeća**

Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.