

**Točka 3.**

**Prijedlog odluke o dopuni Odluke o izradi  
Detaljnog plana uređenja područja Vodovodne ulice**



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

Rijeka, 6. 07. 2010.

**Gradsko vijeće Grada Rijeke**  
**n/r predsjednici Dorotei Pešić-Bukovac**

*Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 24/09 i 11/10) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o dopuni Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja područja Vodovodne ulice.***

**GRADONAČELNIK**

**mr.sc. Vojko OBERSNEL**



**O b r a z l o ž e n j e**  
**Prijedloga odluke o dopuni Odluke o izradi**  
**Detaljnog plana uređenja područja Vodovodne ulice**

Gradsko vijeće Grada Rijeke u srpnju 2008. godine donijelo je Odluku o izradi Detaljnog plana uređenja područja Vodovodne ulice ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 26/08) – u daljnjem tekstu *Odluka o izradi*, koja je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09) – u daljnjem tekstu *Zakon*, prva u nizu akata i radnji u provođenju postupka izrade i donošenja jednog prostornog plana.

Nakon donošenja Odluke o izradi ovaj Odjel izvršio je pripreme i druge radnje u smislu pokretanja izrade i donošenja navedenog prostornog plana kako slijedi:

- zatraženi su zahtjevi za izradu predmetnog prostornog plana od stručnih tijela sukladno članku 79. Zakona te članku 7. Odluke o izradi,
- zatražene su stručne podloge za izradu predmetnog prostornog plana sukladno članku 6. Odluke o izradi,
- u smislu ishoda stručnih podloga iz prethodne alineje ugovorena je i izrada konzervatorske podloge s Ministarstvom kulture, Konzervatorskim odjelom u Rijeci.

Kako dovršenje navedene konzervatorske podloge nije teklo prema terminskom planu, do sada nije proveden postupak javne nabave izbora Izrađivača tog prostornog plana jer Ugovor o izradi plana razumijeva predaju navedenih podloga Izrađivaču plana u određenom vrlo kratkom roku te stoga nisu započeli teći rokovi iz članka 8. Odluke o izradi.

Člankom 9. Odluke o izradi utvrđena je zabrana izdavanja akata na temelju kojih se dozvoljava gradnja novih građevina u periodu izrade i donošenja Plana, radi prvobitne procjene Odjela da bi izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja u periodu izrade ovog plana mogla izazvati devastacije prostora.

Člankom 127. Zakona utvrđeno je da zabrana izdavanja akata može trajati dvije godine od dana stupanja na snagu odluke o izradi te da se zabrana može produžiti za najviše godinu dana, nakon čega se više zabrana ne može utvrđivati daljnjih pet godina. Zabrana se ne odnosi na zahvate u prostoru za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo.

Kako predmetnom naprijed navedenom Odlukom o izradi ističe zakonom predviđen rok zabrane izdavanja dozvola i drugih akata temeljem kojih je moguća gradnja novih građevina, ovaj Odjel procijenio je da bi, zbog moguće devastacije prostora poduzimanjem potencijalnih zahvata u prostoru za vrijeme izrade i donošenja predmetnog prostornog plana, bilo neophodno zabranu produžiti na vrijeme predviđeno Zakonom odnosno u trajanju od jedne godine. U tom roku planirano je dovršenje odnosno donošenje predmetnog plana koji će kvalitetnim prostornim rješenjima osigurati unapređenje stanja u prostoru.

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2007. - 2011. godine ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 17/07) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09 i 11/10) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_2010. godine, donijelo je

**O D L U K U**  
**o dopuni Odluke o izradi**  
**Detaljnog plana uređenja područja Vodovodne ulice**

**Članak 1.**

Odredba članka 9. Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja područja Vodovodne ulice ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 26/08) važi najduže do 12. srpnja 2011. godine.

**Članak 2.**

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

## **("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 26/08)**

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. godine ("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 područja Vodovodne ulice**

#### **I. Pravna osnova za izradu i donošenje Detaljnog plana uređenja područja Vodovodne ulice**

##### **Članak 1.**

Obveza izrade i donošenja Detaljnog plana uređenja područja Vodovodne ulice (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđena je člankom 309. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 7/07) i glavom II. točkom 2b) podtočkom 13. 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 utvrđenim Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05) – u daljnjem tekstu: PPUGR i Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 7/07) - u daljnjem tekstu: GUP,
- definiranja prostornih i prometnih rješenja tzv. III. koridora i njegovog prihvata u gradsko tkivo na području Školjića,
- oblikovnog i funkcionalnog integriranja područja obuhvata u gradsku strukturu kroz nova prometna rješenja i suvremenu interpretaciju povijesne graditeljske cjeline koja treba postići visoki stupanj urbaniteta važan za gradski identitet, kako kroz osmišljavanje javnog prostora tako i kroz buduću namjenu i oblikovanje,
- planiranja novog kulturnog sadržaja kroz prenamjenu industrijske baštine,
- unapređenja stanja u okolišu ukidanjem dijela postojećih gospodarskih sadržaja u području obuhvata uvođenjem mješovite pretežito poslovne namjene, kao i građevina javne i društvene namjene,
- rješavanja problematike nedostatka parkirališno-garažnog prostora za stanare u okolnoj kontaktnoj zoni,
- poboljšanja 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 prostor planske oznake D-46.

Površina obuhvata Plana iznosi oko 8,80 ha.

#### **IV. Ocjena stanja u obuhvatu Plana**

##### **Članak 4.**

Područje obuhvata Plana nalazi se na samom rubu užeg gradskog centra u sklopu gradskog područja Školjić, nekoliko stotina metara udaljeno od središnje pješačke ulice Korzo. S obzirom na svoju zaglavnu poziciju-industrijsku namjenu, koja je u najvećem opsegu razvijana kroz povijest te

željeznički nasip, koji i fizički odjeljuje ovaj prostor od prostora centra, prostor Vodovodne ulice gotovo da i ne postoji u svijesti Riječana kao urbani prostor.

Područje obuhvata Plana u najvećem je dijelu izgrađeno tijekom druge polovice XIX. i prve polovice XX. stoljeća te predstavlja vrijedan fragment urbanističko-arhitektonske baštine grada.

Zahtjevnost lokacije ogleda se, pored spomenutih prometnih rješenja, u segmentu zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa i zaštite prirode (dijelom zaštićeni krajolik kanjona Rječine).

## V. Ciljevi i programska polazišta Plana

### Članak 5.

U sklopu izrade Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- ispitati i dodatno valorizirati građevine i površine unutar obuhvata Plana te pokrenuti postupak preventivne zaštite odnosno registracije kulturnog dobra,

- planirati revalorizaciju, postupnu preregulaciju i dogradnju prometne mreže i postojećeg prometnog sustava, u svrhu preuzimanja novog izvorno-ciljnog prometa koji će se pojavljivati kroz postupnu transformaciju zone,

- kvalitetno uklopiti planirani prometni čvor u urbanu matricu grada,

- izvršiti slojevitu tipološku i funkcionalnu rekonstrukciju, prenamjenu i transformaciju područja uz istovremenu transformaciju postojeće odnosno planiranje nove urbane matrice, u cilju stvaranja kvalitetnih dijelova gradskog središta mješovite, stambene i poslovne namjene koja uključuje sve komplementarne sadržaje gradskog centra (trgovina, tržnica, ugostiteljstvo i drugo),

- planirati muzejsko-galerijske i glazbeno-scenske građevine, trgovine i manje specijalizirane prodajne centre, zabavne sadržaje (klubove i prostore za zabavu), garaže i slično te širi spektar sadržaja i programa vezanih za more i pomorstvo,

- dislocirati i funkcionalno transformirati prostore i programe mesne industrije, na način da se zadrže oblikovne cjelovitosti kompleksa uz uvažavanje prethodno dopuštenih manjih zahvata rekonstrukcije u svrhu nužnog održavanja građevina,

- obratiti osobitu pažnju na kontekst mikro i makroprostora, vizure iz/prema zoni kao i povijesnom značaju koje ovi prostori imaju,

- planirati željenu siluetu novoplaniranih zona, a zbog specifične topografije grada, pažljivo planirati tzv. 'petu fasadu' planiranih zahvata,

- planirati cijelo područje kao naglašeno pješačko područje, u dogradnji mreže prometnica osobitu pažnju potrebno je posvetiti planiranju i dimenzioniranju površina za pješake unutar prometnica, pješačkih ulica, trgova, javnih površina i drugo, a u dijelovima obuhvata uz Rječinu osobitu pažnju potrebno je obratiti kvalitetnom planiranju pješačkih šetnica, drvoreda i odmorišta uz obalu.

Programsko polazište za izradu Plana predstavlja GUP kojim se u kartografskom prikazu broj 1. područje obuhvata Plana određuje kao područje "Mješovite namjene-pretežito poslovne namjene (M2)", a u manjem obimu kao područje "Stambene namjene (S)", "Javne i društvene namjene (D)" planske oznake D8-19 i područje "Zaštitne zelene površine (Z)".

Na području namjene "Mješovita namjena-pretežito poslovna namjena (M2)" dozvoljena je rekonstrukcija postojeće i gradnja planirane građevine pretežito poslovne namjene, a pored poslovne 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 imisijama u zrak, vode i tlo ne narušavaju kvalitetu stanovanja. Na ovom području namjene 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 stambene namjene obuhvaća površine na kojima su postojeće i planirane građevine uglavnom stambene. Osim stambene građevine, unutar ove namjene dopušta se i gradnja građevina i uređenje površina za odvijanje javne i društvene djelatnosti, sporta i rekreacije, poslovne djelatnosti i to: trgovačke i uslužne djelatnosti, gradnje i uređenja hotela, prometnica, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, parkirališta i garaža, javnih površina (ulice i trgovi) te uređenje pješačke i zelene površine.

Područje namjene "Javna i društvena namjena (D)" planske oznake D8-19 obuhvaća 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.

Područje namjene "Zaštitne zelene površine (Z)" obuhvaća površine na kojima je dozvoljeno uređenje puteva, staza, šetnica, javne rasvjete, paviljona, manjih komunalnih građevina i rekreativnih sadržaja. Gradnja unutar zaštitnog zelenila ne dozvoljava se na klizištima, strminama, vodocrpilištima i slično.

## **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,
- konzervatorskoj podlozi sa sustavom mjera zaštite kulturnog dobra,
- idejnom projektu III. koridora za čvorište Školjić,
- idejnom projektom minimalne varijante gradnje nadvožnjaka željezničke pruge iznad Vodovodne ulice,
- podlogama KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka,
- podlogama Hrvatske elektroprivrede, HEP operator distribucijskog sustava d.o.o. DP Elektroprimorje Rijeka,
- podlogama HT-Hrvatske telekomunikacije d.d. Zagreb, Regija 3 – zapad, lokacija Rijeka,
- drugim podlogama proizašlim iz zahtjeva tijela iz članka 7. ove Odluke.

Stručne podloge iz stavka 1. ovoga članka osigurat će Nositelj izrade Plana i Investitori 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 7.**

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 željeznice infrastruktura d.o.o., Služba za pregled tehničke dokumentacije, 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 8.**

Za izradu Plana određuju se sljedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Plana - rok od 60 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 30 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.

#### **IX. Zabrane i ograničenja zahvata u prostoru**

##### **Članak 9.**

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

#### **X. Izvori financiranja**

##### **Članak 10.**

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

#### **XI. Završna odredba**

##### **Članak 11.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije.  
KLASA: 021-05/08-01/98  
URBROJ: 2170-01-10-08-3  
Rijeka, 3. srpnja 2008.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE**

**Predsjednica  
Gradskog vijeća**

**Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.**