

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 24/09 i 11/10) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 12. srpnja 2012. godine, donijelo je

## **O D L U K U**

### **o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac**

#### **I. Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana**

##### **Članak 1.**

Odlukom o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/09) stupio je na snagu Detaljni plan uređenja stambenog područja Martinkovac - u daljnjem tekstu: Plan.

Izrada Izmjena i dopuna Plana pokrenuta je na inicijativu sljedećih investitora: Građevinarstvo i proizvodnja Krk d.d., Martinkovac gradnja d.o.o. Rijeka, Metida d.o.o. Rijeka, Rijeka promet d.d. Rijeka i Gospodarskog interesnog udruženja ELMEH iz Rijeke.

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana utvrđena je člankom 26. i 81. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

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

#### **II. Razlozi izrade Izmjena i dopuna Plana**

##### **Članak 2.**

Izmjene i dopune Plana izrađuju se radi:

- prenamjene dijela područja u kojem je planirana poslovna namjena i njegovog integriranja u okolni urbani prostor,
- promjene namjene, tipologije i katnosti građevina planiranih uz riječku obilaznicu radi efikasnijeg korištenja prostora, ekonomske opravdanosti gradnje te formiranja izraženijeg poteza urbaniteta,
- usklađenja oblika i veličine građevnih čestica s topografskim karakteristikama, prometnom mrežom te zemljišno-knjižnim stanjem,
- izmjene dijela planirane javne prometne i infrastrukturne mreže.

#### **III. Obuhvat Izmjena i dopuna Plana**

##### **Članak 3.**

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana prikazan je u grafičkom prilogu koji se nalazi u pravitku i čini sastavni dio ove Odluke (Privitak 1.).

Grafičkim prilogom iz stavka 1. ovoga članka obuhvaćena su sljedeća područja:

- područje A, površine 4,65 ha, koje obuhvaća građevne čestice oznake: Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-9, Dp-10, R-31, JZ-32, JZ-33, Bp-6, Bp-7, Bp-36, Bp-37, Bp-38, Bp-39, Bp-40, dio SUII-b, OUVI-a, dio OUVI-b, dio OU8-a, OU9, dio OU10-a, OU11-b, KPRP 4 i PP9,

- područje B, površine 4,15 ha, koje obuhvaća građevne čestice oznake: Cp-1, Cp-2, Cp-3, Cp-4, Cp-5, JZ-35, JZ-39, OU7, SUIII-a, SUIII-b, KPRP 2b, PP17 i PP18.

Ukupna površina obuhvata Izmjena i dopuna Plana iznosi 8,80 ha.

#### **IV. Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana**

##### **Članak 4.**

Površine područja A u cijelosti su neizgrađene te neopremljene prometnom i komunalnom infrastrukturom, uz nedostatak javnih i društvenih sadržaja i površina.

U razdoblju od donošenja Plana, na području A nisu se stekli uvjeti za realizaciju Planom predviđenih zahvata, a razlog tome je neusklađenost zemljišno-knjižnog stanja unutar planiranih građevnih čestica, izrazite promjene u potražnji na tržištu nekretnina te pronalaženje novih rješenja u opremanju područja komunalnom infrastrukturom. Imovinsko-pravnim rješavanjem zemljišno-knjižnog stanja te provjerom optimalnosti programa nove gradnje, na kojem počiva izrada Izmjena i dopuna Plana, omogućit će se gradnja prometne i komunalne infrastrukture kao preduvjeta realizacije planiranih zahvata na tom području.

Površine područja A su površine naglašenih topografskih karakteristika i većih denivelacija te je Izmjenama i dopunama Plana potrebno građevne čestice i buduće građevine prilagoditi konfiguraciji terena u padu, a s aspekta ekonomske opravdanosti gradnje potrebno je ostvariti veću koncentraciju stanova uz racionalno korištenje zemljišta.

Unutar područja B nalazi se kompleks proizvodno-servisnih pogona poslovne namjene. Poslovni kompleks smješten je na jedinstvenoj funkcionalnoj građevnoj čestici poslovne - pretežito uslužne namjene. Planske odredbe ograničavaju integraciju predmetnog područja u funkcionalno-prostornu strukturu naselja namjenski, prometno i morfološki. U tom smislu potrebno je planirati prihvatljiviju namjenu i težiti iseljenju servisno-proizvodnih pogona iz pretežito stambenog okruženja.

Sjeverno od poslovnog kompleksa nalazi se poslovna zona trgovačkog društva Rijeka promet d.d. čija je realizacija programa gradnje otežana zbog zahtjevnosti imovinsko-pravnog rješavanja trase dijela mjesne ulice OU-7 (Ulica Bartola Kašića). Na predmetnom je području pored mjesne ulice planirana gradnja građevine mješovite – pretežito poslovne namjene, javni park (Z1) i dvoetažna podzemna javna garaža s oko 400 parkirališnih mjesta. Urbanistička rješenja tog područja i odredbe Plana potrebno je učiniti pogodnijim za realizaciju programa gradnje i urbanu transformaciju.

#### **V. Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Plana**

##### **Članak 5.**

Programska polazišta za izradu Izmjena i dopuna Plana predstavljaju prostorni planovi šireg područja i to: Prostorni plan uređenja grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 31/03 i 26/05) i Generalni urbanistički plan grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 7/07), idejna urbanističko-arhitektonska rješenja za gradnju građevina na područjima A i B te suvremena arhitektonska i graditeljska praksa.

U sklopu izrade Izmjena i dopuna Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- otkloniti moguće ograničavajuće elemente provedbe Plana, omogućiti realizaciju investicijskih zahvata u prostoru te osigurati integraciju površina obuhvata Izmjena i dopuna Plana u neposredno okruženje,
- utvrditi prostorne i ostale uvjete u cilju brže provedbe namjenske i tipološke transformacije područja A i namjenske transformacije dijela područja B uz uvažavanje odredbi prostornih planova šireg područja,
- planirati javne površine i sadržaje na građevnim česticama stambene i mješovite namjene,
- osigurati svrsishodnije korištenje prostora kroz izmjenu dijela javne prometne mreže,
- osigurati preduvjete za zaštitu prostora i okoliša.

## **VI. Stručne i katastarsko-topografske podloge Izmjena i dopuna Plana i način njihova pribavljanja**

### **Članak 6.**

Izmjene i dopune Plana potrebno je izraditi na sljedećim stručnim podlogama:

- idejnom urbanističko-arhitektonskom rješenju za gradnju građevina na području A,
- idejnom urbanističko-arhitektonskom rješenju za gradnju građevina na području B,
- podlogama KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka sa stanjem postojeće mreže komunalne infrastrukture,
- podlogama Hrvatske elektroprivrede, HEP-Operatora distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka sa stanjem visokonaponske i niskonaponske mreže,
- podlogama Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije Zagreb sa postojećim stanjem mreža,
- katastarsko-topografskoj podlozi te digitalnom ortofoto snimku Državne geodetske uprave,
- drugim podlogama proizašlim iz zahtjeva tijela iz članka 7. ove Odluke.

Stručne podloge iz stavka 1. ovoga članka osigurat će investitor i nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana sukladno ugovoru o financiranju izrade Izmjena i dopuna Plana.

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

### **Članak 7.**

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

- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnoga gospodarstva, Zagreb,
- 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,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka,
- Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Odsjek za poljoprivredu, šumarstvo, rudarstvo i vodoprivredu,
- 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,
- HT – Hrvatske telekomunikacije d.d. Zagreb, Regija 3 – zapad, lokacija Rijeka,
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije Zagreb,
- upravna tijela Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke.

## **VIII. Rokovi**

### **Članak 8.**

Za izradu Izmjena i dopuna Plana određuju se sljedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Plana - rok od 30 dana od pribavljenih stručnih podloga i zahtjeva iz članka 6. i 7. ove Odluke,
- za izradu Prijedloga Izmjena i dopuna Plana - rok od 20 dana od provedene prethodne rasprave,

- za provođenje javne rasprave i javnog uvida u Prijedlog Izmjena i dopuna Plana – rok od 15 dana,
  - za izradu Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana - rok od 30 dana od provedene javne rasprave,
  - za izradu Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana - rok od 20 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima.
- Rok za dostavu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Plana za tijela iz članka 7. ove Odluke iznosi najviše 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva.

## **IX. Izvori financiranja**

### **Članak 9.**

Izrada Izmjena i dopuna Plana financirat će se isključivo iz sredstava investitora.

## **X. Završne odredbe**

### **Članak 10.**

Privitak iz članka 3. stavka 1. ove Odluke nije predmetom objave u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije".

### **Članak 11.**

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

KLASA: 021-05/12-01/149  
URBROJ: 2170-01-16-00-12-2  
Rijeka, 12. srpnja 2012.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE**

**Predsjednica  
Gradskog vijeća**

**Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.**

**Privitak 1. Obuhvat Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac**

