

TOČKA 9.

- a) Prijedlog odluke o izmjenama Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja Rujevica**
- b) Prijedlog odluke o izmjenama Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok**
- c) Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac**

a)



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 3. 04. 2013.

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, 11/10 i 5/13) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o izmjenama Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja Rujevica.**

GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL



O b r a z l o ž e n j e
**Prijedloga odluke o izmjenama Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja
stambenog područja Rujevica**

Gradsko vijeće Grada Rijeke u ožujku 2011. godine donijelo je Odluku o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja Rujevica („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 9/11) – u daljnjem tekstu *Odluka o izradi*, koja je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) – u daljnjem tekstu *Zakon*, prva u nizu akata i radnji u provođenju postupka izrade i donošenja jednog prostornog plana.

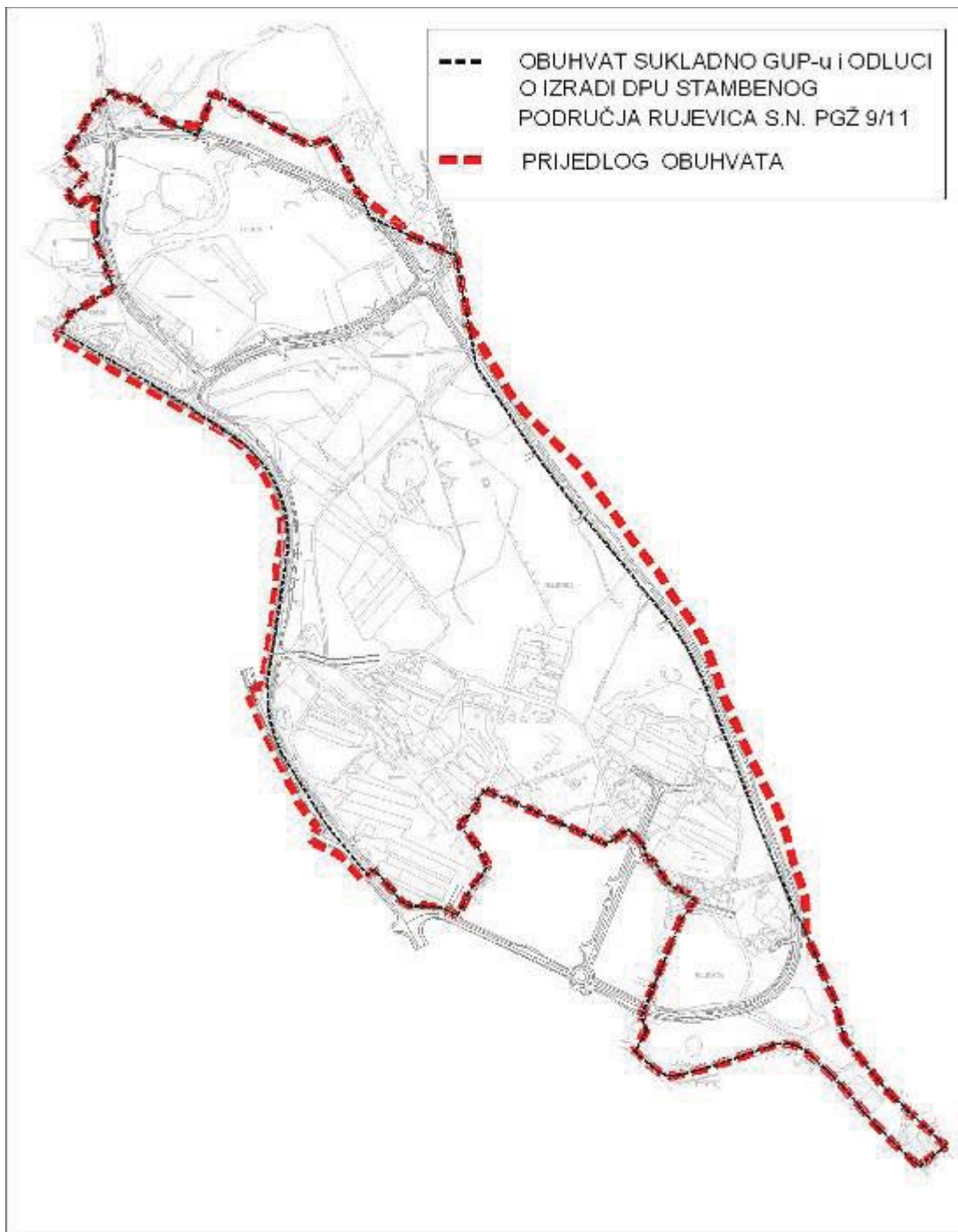
Nakon donošenja Odluke o izradi ovaj Odjel izvršio je pripremne i druge radnje u smislu pokretanja izrade i donošenja navedenog prostornog plana kako slijedi:

- zatraženi su zahtjevi za izradu predmetnog prostornog plana od stručnih tijela sukladno članku 79. Zakona te članku 7. Odluke o izradi,
- zatražena je stručna podloga iz arhiva Državne geodetske uprave sukladno članku 6. Odluke o izradi,
- izrađena je stručna podloga: detaljan geodetski snimak terena – posebna geodetska podloga, sukladno članku 6. Odluke o izradi, te njena dopuna obzirom na planerska rješenja na proširenom području,
- izrađena je stručna podloga – inventarizacija i valorizacija postojeće izgradnje, stambenih zgrada s legalnim pravnim statusom, unutar obuhvata predmetnog prostornog plana,
- izrađen je prijedlog koncepcije plana,
- održan je radni sastanak s predstavnicima komunalnih i javnih poduzeća s prezentacijom prijedloga koncepcije plana,
- definirani su prijedlozi namjene površina, prometa i infrastrukture do razine potrebne za provođenje prethodne rasprave.

Od donošenja Odluke o izradi koja je stupila na snagu u travnju 2011. godine, u tijeku izrade plana u srpnju 2011. godine, došlo je do promjene zakonske regulative odnosno donijeta je Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 90/11) koja utječe na tijek izrade prostornih planova te stoga iziskuje izmjenu pojedinih dijelova Odluke o izradi, kako slijedi u točkama a) i b):

a) obuhvat Plana

Obuhvat Detaljnog plana uređenja stambenog područja Rujevica definiran je kartografskim prikazom oznake 4.4. Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Rijeke i kao takav utvrđen člankom 2. Odluke o izradi. Tijekom izrade prostornog plana, razradom prvonagrađenog natječajnog rada proizašlog iz urbanističko-arhitektonskog natječaja, ukazala se potreba planiranja dijelova prometne mreže u funkciji sadržaja planiranih ovim planom i to izvan utvrđenog obuhvata, što je nelogično, nepraktično i iziskuje niz odvojenih postupaka koji prestaju biti problemom ukoliko se predmetna prometna mreža uključi u obuhvat plana. Obzirom da su člankom 78. stavkom 3. Izmjene i dopune Zakona omogućile da se odlukom o izradi izmjeni obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja odnosno određenja užeg ili šireg obuhvata od onog određenog dokumentom prostornog uređenja šireg područja, ovaj Odjel u svojstvu Nositelja izrade Plana predlaže da se obuhvat Plana izmjeni i poveća u korist prometne mreže koja funkcionalno služi sadržajima planiranim ovim planom i predviđenim natječajnim radom. Stoga je potrebno izvršiti izmjenu članka 2. Odluke o izradi kako je naprijed u Prijedlogu članka 1. izmjene Odluke o izradi navedeno.



b) provođenje prethodne rasprave

Člankom 8. stavkom 1. podstavkom 2. Odluke o izradi plana predviđen je rok za izradu Prijedloga plana od provedene prethodne rasprave. U skladu sa izmjenama i dopunama izvršenim u člancima 83. i 84. Zakona, prilikom izrade detaljnih i urbanističkih planova više nije potrebno provoditi prethodnu raspravu, već se temeljem nacрта prijedloga utvrđuje prijedlog plana za provođenje javne rasprave. S obzirom na tu okolnost, ovaj Odjel u svojstvu Nositelja izrade Plana predlaže da se u članku 8. Odluke o izradi iz računanja rokova isključi prethodna rasprava te se rokovi vežu za trenutak verifikacije Nacrta prijedloga Plana od strane Nositelja izrade Plana, kako je predloženo člankom 3. Prijedloga izmjena Odluke o izradi.

c) *zabrana izdavanja akata za gradnju*

U članku 9. Odluke o izradi predviđena je zabrana izdavanja akata na temelju kojih se mogu graditi nove građevine u trajanju od dvije godine, koju je prema stručnom stanovištu Izrađivača i Nositelja izrade Plana, ovim izmjenama Odluke o izradi potrebno produžiti u skladu sa Zakonom na još godinu dana. Naime, 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, Izrađivač Plana i Nositelj izrade Plana procijenili su 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, stoga se predlaže izvršiti izmjenu članka 9. stavka 2. Odluke o izradi kako je naprijed u Prijedlogu članka 4. izmjene Odluke o izradi navedeno. U tom roku planirano je dovršenje odnosno donošenje predmetnog plana koji će kvalitetnim prostornim rješenjima osigurati unapređenje stanja u prostoru.

d) *utjecaj drugih propisa na Odluku o izradi*

U članku 7. Odluke o izradi nalazi se popis tijela koja daju zahtjeve iz područja svog djelokruga rada i drugih sudionika koji sudjeluju u izradi Plana. Zakonom o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave („Narodne novine“ broj 150/11 i 22/12) izvršen je preustroj nadležnosti unutar ministarstava i središnjih tijela državne uprave što je utjecalo na promjenu nadležnosti tijela koja izdaju zahtjeve te shodno tome na nacrt konačnog prijedloga Plana daju i mišljenja. Stoga, unatoč tome što su od tijela iz članka 7. Odluke o izradi već ishođeni zahtjevi, mišljenja će se tražiti od tijela kojima je to u nadležnosti u trenutku ishođenja mišljenja na Nacrt konačnog prijedloga Plana, stoga je potrebno uskladiti popis tijela izmjenom članka 7. Odluke o izradi kako je u Prijedlogu članka 2. izmjene Odluke o izradi navedeno.

**PRIJEDLOG ODLUKE O IZMJENAMA ODLUKE O IZRADI DETALJNOG PLANA
UREĐENJA STAMBENOG PODRUČJA RUJEVICA**

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici održanoj _____ 2013. godine, donijelo je

**ODLUKU
o izmjenama Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja
stambenog područja Rujevica**

Članak 1.

U Odluci o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja Rujevica ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 9/11) članak 2. mijenja se i glasi:

"Obuhvat Plana prikazan je u grafičkom prilogu koji se nalazi u privitku i čini sastavni dio ove Odluke.

Površina obuhvata plana iznosi 49,2 ha."

Članak 2.

Članak 7. mijenja se i glasi:

"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:

a) tijela:

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci,
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnoga gospodarstva, Zagreb,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka,
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb,
- Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Odjel za gospodarstvo,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Rijeka

b) sudionici:

- Hrvatska elektroprivreda, HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka,
- Hrvatska elektroprivreda, HEP-Operator prijenosnog sustava d.o.o. Zagreb, Prijenosno područje Rijeka,
- KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka,
- Energo d.o.o. Rijeka,
- KD Čistoća d.o.o. Rijeka,
- ostali sudionici prema potrebi."

Članak 3.

U članku 8. stavku 1. podstavak 2. mijenja se i glasi:

"- za izradu Prijedloga Plana – rok od 90 dana od dana prihvaćenog Nacrta prijedloga Plana od strane Nositelja izrade Plana,".

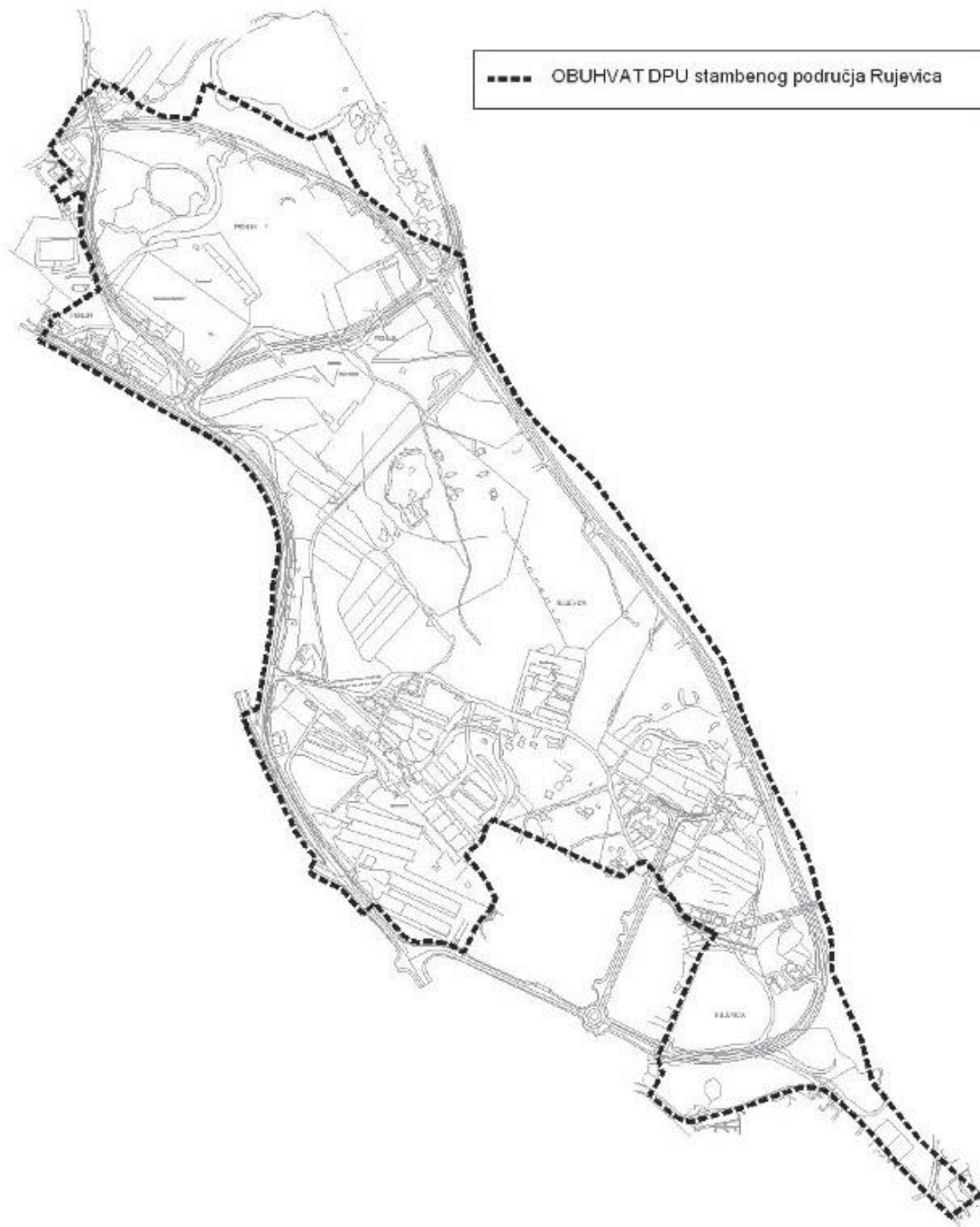
Članak 4.

U članku 9. stavak 2. mijenja se i glasi:
"Odredba stavka 1. ovoga članka važi najduže do 8. travnja 2014. godine."

Članak 5.

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

Privitak



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 24. ožujka 2011. godine, donijelo je

O D L U K U
o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja Rujevica

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

Članak 1.

Obveza izrade i donošenja Detaljnog plana uređenja stambenog područja Rujevica (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. Obuhvat Plana

Članak 2.

Obuhvat Plana utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.4. GUP-a, kao površina planske oznake D-90.

Površina obuhvata Plana iznosi oko 46,0 ha.

III. Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 3.

Područje obuhvata Plana nalazi se između kota 145 i 245 m.n.m. Na duljini od 1300 metara, visinska razlika od 100 metara odražava se kroz nekoliko zona različitog nagiba terena.

Prema izgrađenosti, područje obuhvata može se uvjetno podijeliti na sjevernu i južnu cjelinu koje dijeli zamišljena linija položena poprečno preko najužeg dijela područja obuhvata.

Sjeverna cjelina je neizgrađeno područje, koje se sjevernim rubom naslanja na stambeno područje Pehlin. Do privođenja namjeni, zemljište se koristi za privremene svrhe i namjene (betonara, skladišta i slično) čime se ujedno štiti od bespravnog korištenja.

Južna cjelina je područje bespravne gradnje raznih građevina koje koristi uglavnom romska populacija. Iako brojne, ove se građevine ni po kojim kriterijima ne mogu zadržati u prostoru. Osim spomenutih građevina, uz povijesno nastale komunikacije, odnosno Ulice Hahlić, Plase i Vrh seline, ima nekoliko obiteljskih građevina izgrađenih na prijelazu iz XIX u XX stoljeće i u razdoblju od 50-tih do 70-tih godina XX stoljeća.

Postojeće višestambene građevine smještene su rubno, neposredno uz Ulicu Branimira Markovića.

Građevine bivšeg "peradarnika" danas služe poduzetničkom inkubatoru "Lužine". Predstavljaju područje koncentracije, dugoročno neprihvatljivih, proizvodnih i njima pratećih sadržaja unutar područja.

Na području obuhvata Plana nema registriranih ni evidentiranih kulturnih dobara.

Svi "legalno" izgrađeni sadržaji na području obuhvata odgovarajuće su infrastrukturno opremljeni. Glavni infrastrukturni koridor je Pehlinska cesta i dijelom Ulica Branimira Markovića. Obzirom na opseg i karakter novog programa gradnje, postojeći kapacitet i razmještaj infrastrukture se ne opisuje, jer novo rješenje područja zahtjeva gradnju potpuno nove infrastrukturne mreže, kao i njezin prostorni i kapacitivni razmještaj.

IV. Ciljevi i programska polazišta Plana

Članak 4.

Ciljevi i programska polazišta prostornog planiranja stambenog područja Rujevica sinteza su urbanog modela utvrđenog temeljnim uvjetima određenim GUP-om, ocjene postojećeg stanja te ideje suvremenog vrtlog grada koja pretpostavlja potpunu integraciju krajolika, arhitekture i prometa odabranog prvonagrađenog urbanističko-arhitektonskog rješenja.

Područje obuhvata Plana, GUP određuje kao područje isključivo višestambene gradnje s uvjetima definiranim urbanim pravilom broj 19 pod oznakom: 4-10-19.4. - Stambeno područje Rujevica.

Članak 5.

U izradi Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- a) temeljem GUP-a
- područje obuhvata Plana planirati za reprezentativnu stanogradnju višestambene tipologije najvišeg standarda stanovanja,
 - razlučiti područja različitih tipologija i katnosti, a planiranu gradnju kvalitetno pozicionirati, kako s aspekta međusobne interakcije tako i s aspekta osiguranja kvalitetnih vizura prema priobalju i zaleđu,
 - unutar područja obuhvata Plana planirati javne i društvene sadržaje: zdravstveni centar, dječji vrtić, osnovnu školu, sportski centar (dvoranu) s dovoljnim vanjskim površinama sportske namjene te druge javne sadržaje (manji kulturni centar, prostor za mjesni odbor i slično), trgovačke i poslovne sadržaje kompatibilne stanovanju (opskrba, osobne usluge i slično) te javne i zelene površine,
 - obratiti pozornost pozicioniranju javnih sadržaja te javnih i zelenih površina. Javne sadržaje poželjno je smjestiti koncentrirano, u središnjim zonama, uz očuvanje monofunkcionalnosti stanovanja u pretežitom dijelu zone,
 - osigurati prometne i infrastrukturne preduvjete za planirane sadržaje,
 - težiti najkvalitetnijem rješavanju prometa u mirovanju, javnih površina i pješačkih puteva,
 - posvetiti iznimnu važnost planiranju tzv. 'poprečnih' pješačkih putova i komunikacija prema susjednim gradskim područjima i prirodnim resursima, a u dijelovima područja obuhvata Plana moguće je u cijelosti isključiti promet motornih vozila u korist kretanja pješaka i biciklista,
 - planirati uličnu mrežu širokog profila s drvoredima i biciklističkim stazama,
- b) temeljem koncepcije prvonagrađenog urbanističko-arhitektonskog rješenja
- provesti koncept „vrtni grad“ - periferno smještene prometnice s drvoredima, uređenim pješačkim i biciklističkim stazama, promet u mirovanju riješiti uglavnom u podzemnim garažama, centralno smještena „zelena transversala“ s javnim i društvenim sadržajima,
 - planirati tri zone stanovanja s mikrocentrima - „mirna“ zona s točkastom tipologijom gradnje, osnovnom školom, dječjim vrtićem, zdravstvenim domom i crkvom; zona „medijacije“ s tipologijom stambene gradnje iz složenih lamela, kulturnom i sportskom dvoranom, javnim trgovom, galerijom i knjižnicom; zona „događanja“ sa stambeno-poslovnim građevinama (tornjevi) i oblicima meandarske gradnje te trgovačkim sadržajima, tržnicom i trgovom,
 - ostvariti različitost funkcija povezanih s primjerenom gustoćom izgrađenosti,
 - osigurati diferencirano vođenje prometa, a naročito dostupnost uslužnih i centralnih sadržaja za pješake i bicikliste te preglednu orijentaciju u prostoru,
 - postići prepoznatljivost, raznovrsnost, raspoloživost, dostupnost, povezanost, sigurnost i autonomnost kod uređivanja okoliša.

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

Članak 6.

Plan je potrebno izraditi na sljedećim stručnim podlogama:

- prvonagrađenom radu odabranom na javnom natječaju za Urbanističko-arhitektonsko rješenje stambenog područja Rujevica iz prosinca 2010. godine, autorica Vesne Gojak dipl.ing.arh., Andree Crnčić mag.ing.arh., Vesne Draksler mag.ing.arh. i Anne Kravcove mag.ing.arh.,
- katastarsko-topografskoj podlozi područja obuhvata Plana izrađenoj u M 1:1000 i ovjerenoj od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Rijeka (posebna geodetska podloga),
- katastarskim i topografskim podlogama Državne geodetske uprave,
- drugim podlogama proizašlim iz zahtjeva tijela iz članka 7. ove Odluke.

Stručne podloge iz stavka 1. ovoga članka osigurat će nositelj izrade Plana.

Odgovarajuća stručna rješenja prometne te javne i komunalne infrastrukturne mreže izradit će izrađivač Plana.

VI. 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 regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Uprava gospodarenja vodama,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih, inspeksijskih 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,
- Hrvatska elektroprivreda, HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o. Zagreb, Prijenosno područje Rijeka,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Rijeka,
- KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka,
- Energo d.o.o. Rijeka,
- KD Čistoća d.o.o. Rijeka,
- Hrvatska agencija za telekomunikacije Zagreb,
- Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, Rijeka,
- upravna tijela Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke.

VII. Rokovi

Članak 8.

Za izradu Plana određuju se sljedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Plana - rok od 90 dana od pribavljenih stručnih podloga i zahtjeva iz članka 6. i 7. ove Odluke,
- za izradu Prijedloga Plana - rok od 90 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 7. ove Odluke iznosi najviše 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva.

VIII. 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.

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

IX. Izvori financiranja

Članak 10.

Izrada Plana financirat će se iz sredstava proračuna Grada Rijeke.

X. Završna odredba

Članak 11.

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

KLASA: 021-05/11-01/51

URBROJ: 2170-01-16-00-11-3

Rijeka, 24. ožujka 2011.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednica
Gradskog vijeća**

Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.