

TOČKA 12.

**Prijedlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana
uređenja dijela naselja Srdoči**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 5. 5. 2015.

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 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Srdoči.**

GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL

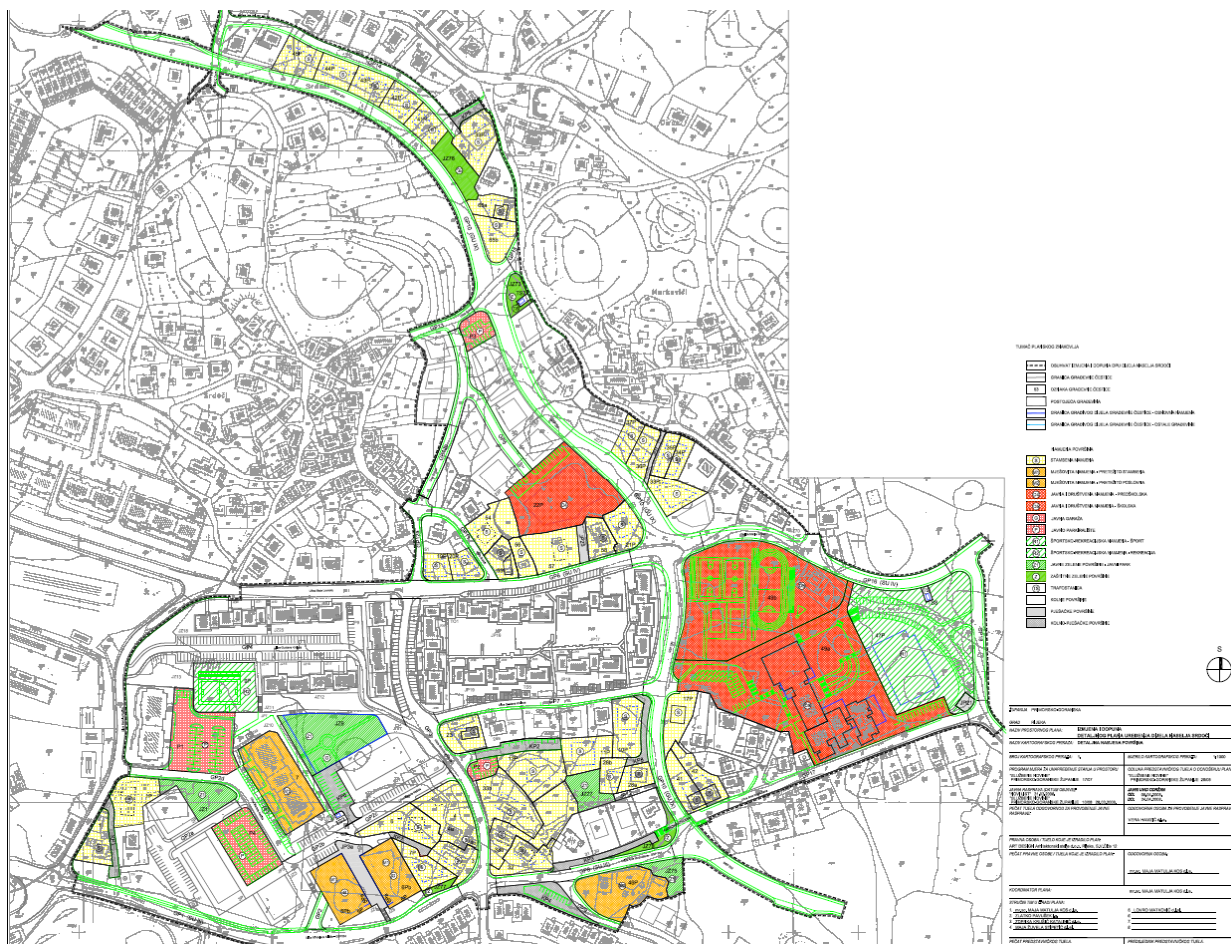


O b r a z l o ž e n j e

Prijedloga odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Srdoči

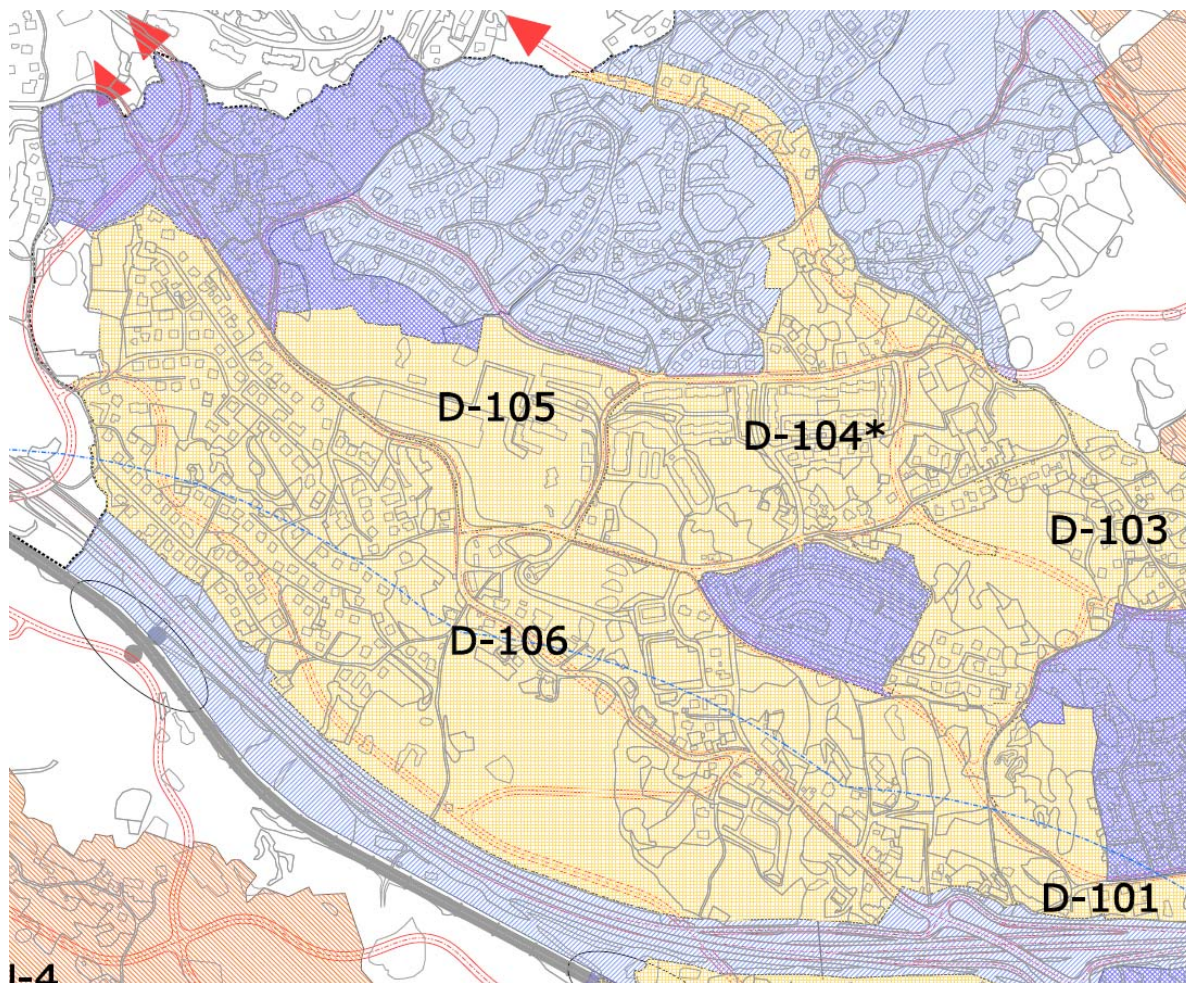
1. UVOD

Detaljni plan uređenja dijela naselja Srdoči ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 2/01 i 26/08) donesen je 2001. godine a 2008. godine donesene su njegove prve Izmjene i dopune (u daljnjem tekstu: Plan).



SLIKA 1. Izvod iz Detaljnog plana uređenja dijela naselja Srdoči - kartografski prikaz broj 1. Detaljna namjena površina

S predmetnim Planom graniče Detaljni plan uređenja stambenog područja Martinkovac („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/09 i 51/13) – u daljnjem tekstu: DPU stambenog područja Martinkovac, te Detaljni plan uređenja trgovačkog područja Martinkovac („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 41/08) – u daljnjem tekstu: DPU trgovačkog područja Martinkovac. Navedeni planovi doneseni su nakon donošenja Plana te u područjima na kojima s istim graniče sadrže novija prostorna rješenja te traže prostorna usklađenja s Planom. U tom smislu potrebno je provesti proceduru izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana, kao i drugih razloga koji su navedeni u nastavku ovog materijala.



SLIKA 2. Izvod iz kartografskog prikaza broj 4.4. Plan procedura - Generalni urbanistički plan grada Rijeke

D-104 Detaljni plan uređenja dijela naselja Srdoči

D-105 Detaljni plan uređenja trgovačkog područja Martinkovac

D-106 Detaljni plan uređenja stambenog područja Martinkovac

2. PRIJEDLOG GRANICE OBUHVATA

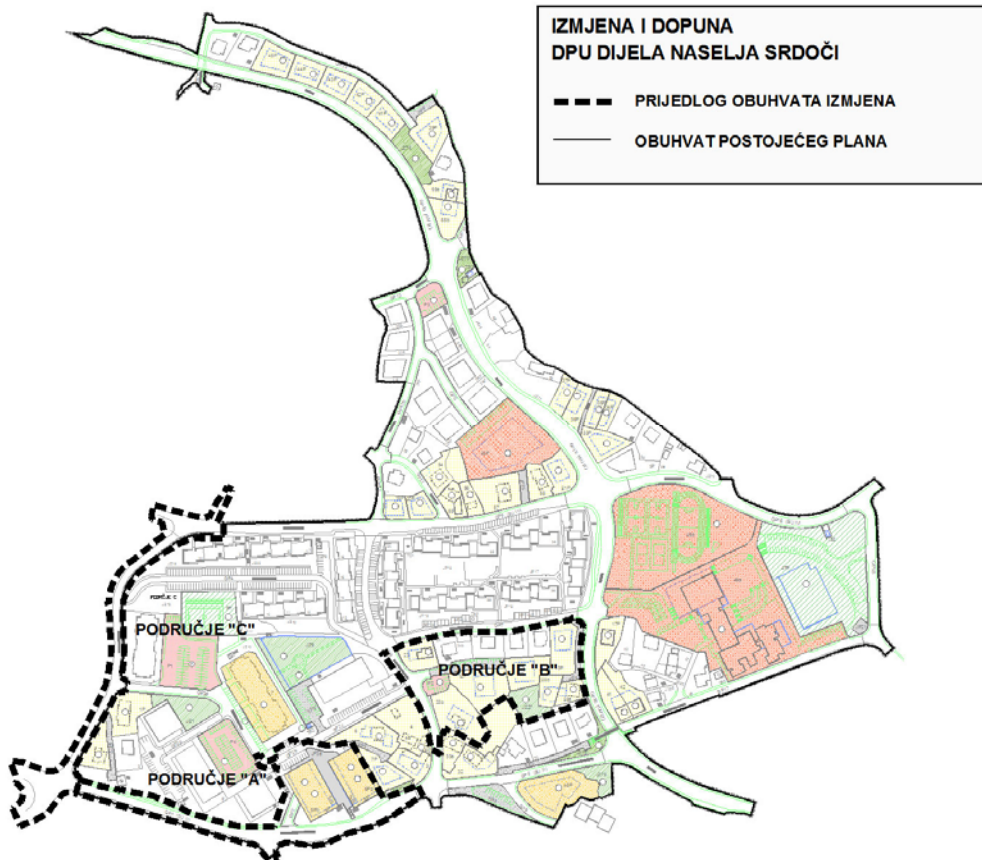
Prijedlog granice obuhvata ovih izmjena i dopuna Plana obuhvaćaju dio građevinskog područja naselja koji je kartografskim prikazom broj 1. Plana utvrđena kao površina na kojoj su planirane slijedeće namjene:

- stambena namjena: građevne čestice oznake 23, 24, 25, 26, 27, 10P, 11P, 12P, 33b, 28a i 28b;
- mješovita - pretežito stambena namjena: građevne čestice oznake 5P/a,b i 6P/a,b;
- javna zelena površina: građevne čestice oznake JZ-4 i JZ-5;
- javna zelena površina (park): građevna čestica oznake JZ27;
- prometnice i prometne površine: građevne čestice oznake GP1 (SUIII), GP2, GP3, GP5 i GP6;
- parkirališne površine: građevna čestica oznake Gp2b;
- kolno-pješački put: građevne čestice oznake Kp2 i KP8;
- javna pješačka površina: građevne čestice oznake JP12 i JP3a;

Površina obuhvata Izmjena i dopuna Plana iznosi cca 2,70 ha.



SLIKA 3. Orto-foto snimak područja Detaljnog plana uređenja dijela naselja Srdoči s prijedlogom obuhvata izmjena i dopuna Plana

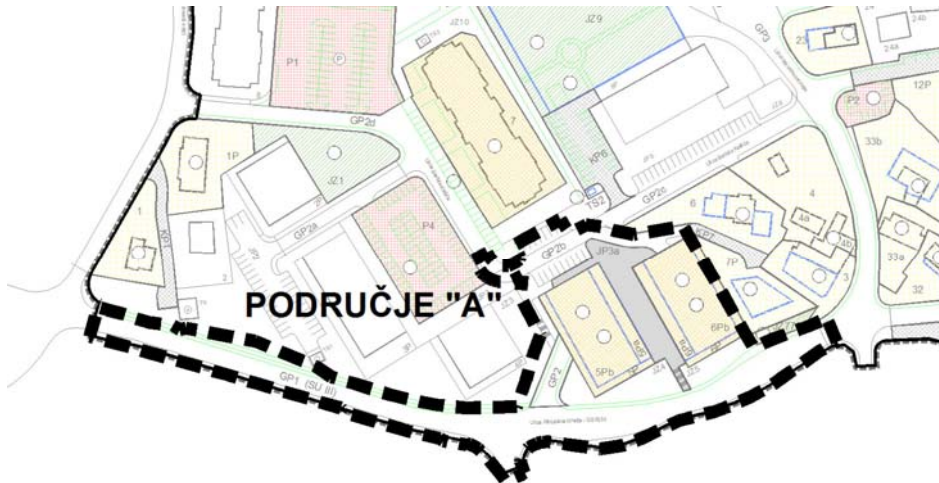


SLIKA 4. Prijedlog granice obuhvata izmjene i dopune Plana

Prostor izmjene i dopune Plana sastoji se od tri odvojena područja:

Područje „A“

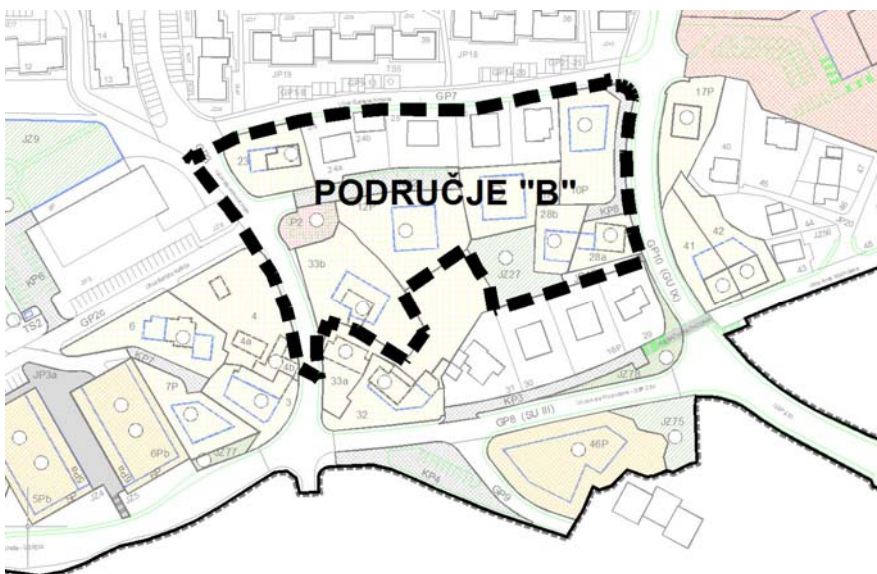
Područje "A" obuhvaća dio Ulice Miroslava Krleže, planske oznake GP1, stambeno-poslovnu građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake 5Pa/b i 6Pa/b s javnom pješačkom površinom planiranom za gradnju/uređenje na građevnoj čestici oznake JP3a, prilaznu prometnicu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake GP2, javnu zelenu površinu planiranu za uređenje na građevnoj čestici oznake JZ4 i JZ5. Površina obuhvata područja „A“ iznosi 0,98 ha.



SLIKA 5. Granica obuhvata područja „A“

Područje „B“

Područje „B“ obuhvaća građevne čestice planske oznake 23, 24, 25, 26, 27, 10P, 11P, 12P, 33b, 28a, 28b, KP2, KP 8, JP12 i JZ27 te dio GP3. Područje obuhvata područja „B“ iznosi 1,25 ha.



SLIKA 6. Granica obuhvata područja „B“

Područje „C“

Područje „C“ obuhvaća raskrižje glavnih prometnica Ulica Miroslava Krleže i Bartola Kašića, građevnih čestica oznake GP1 i GP5 te dio ulice Bartola Kašića, građevnih čestica oznake GP5 i GP6. Područje obuhvata područja „C“ iznosi 0,46ha.



SLIKA 7. Granica obuhvata područja „C“

3. RAZLOZI ZA PRISTUPANJE IZMJENI I DOPUNI PLANA

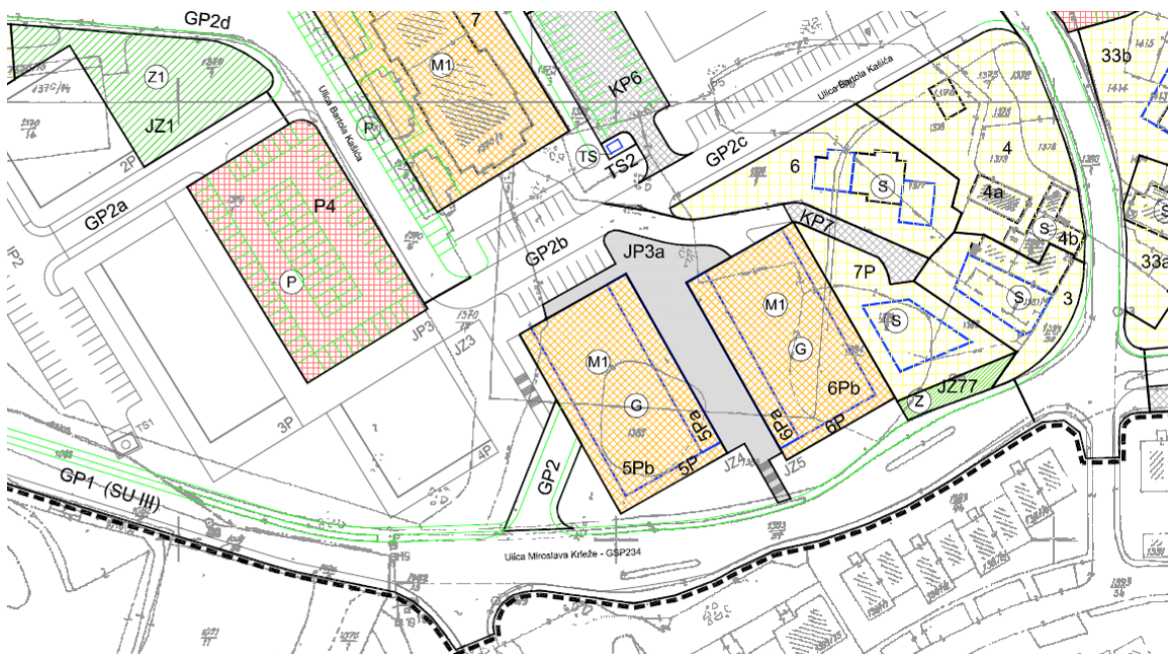
Razlozi za pristupanje izmjeni i dopuni Plana su sljedeći:

1. S predmetnim Planom graniči DPU stambenog područja Martinkovac čije su Izmjene i dopune donesene u prosincu 2013. godine. Jedna od ciljanih izmjena i dopuna DPU stambenog područja Martinkovac odnosila se na gradnju novog rotora na raskrižju Ulice Miroslava Krleže, planske oznake SUIII, Ulice Dobriše Cesarića, planske oznake OUV, novoplaniranog produžetka Ulice Bartola Kašića, planske oznake OU7b te sekundarne pristupne prometnice na građevnoj čestici oznake GP2.

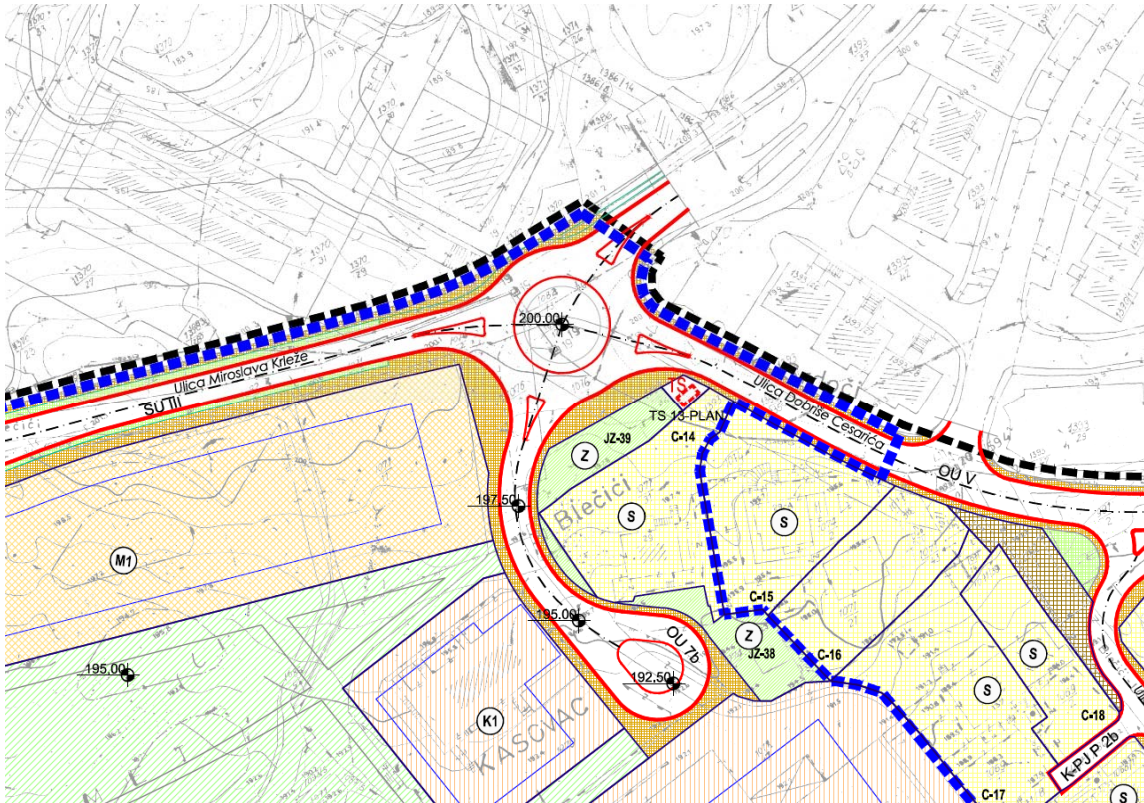
S obzirom da, zbog skučenosti prostora između postojećih zgrada i budućeg stambeno-poslovnog kompleksa, prometnim rješenjem nije bilo moguće priključiti peti privoz rotoru odnosno predmetnu sekundarnu pristupnu prometnicu GP2, predmetna pristupna prometnica izgubila je svoju svrhu. Novom ciljanom Izmjenom i dopunom Plana implementirati će se prometno rješenje rotora predviđeno Izmjenom i dopunom DPU stambenog područja Martinkovac,

U skladu s prvom Izmjenom i dopunom Plana glavni pristup stambeno-poslovnom kompleksu na građevnoj čestici planske oznake 5Pa/b i 6Pa/b planiran je iz prometnice, planske oznake GP2b/c (Ulica Bartola Kašića), koja se nalazi sa sjeverne strane kompleksa, a sporedni preko pristupne prometnice, planske oznake GP2, koja se povezuje s Ulicom Miroslava Krleže.

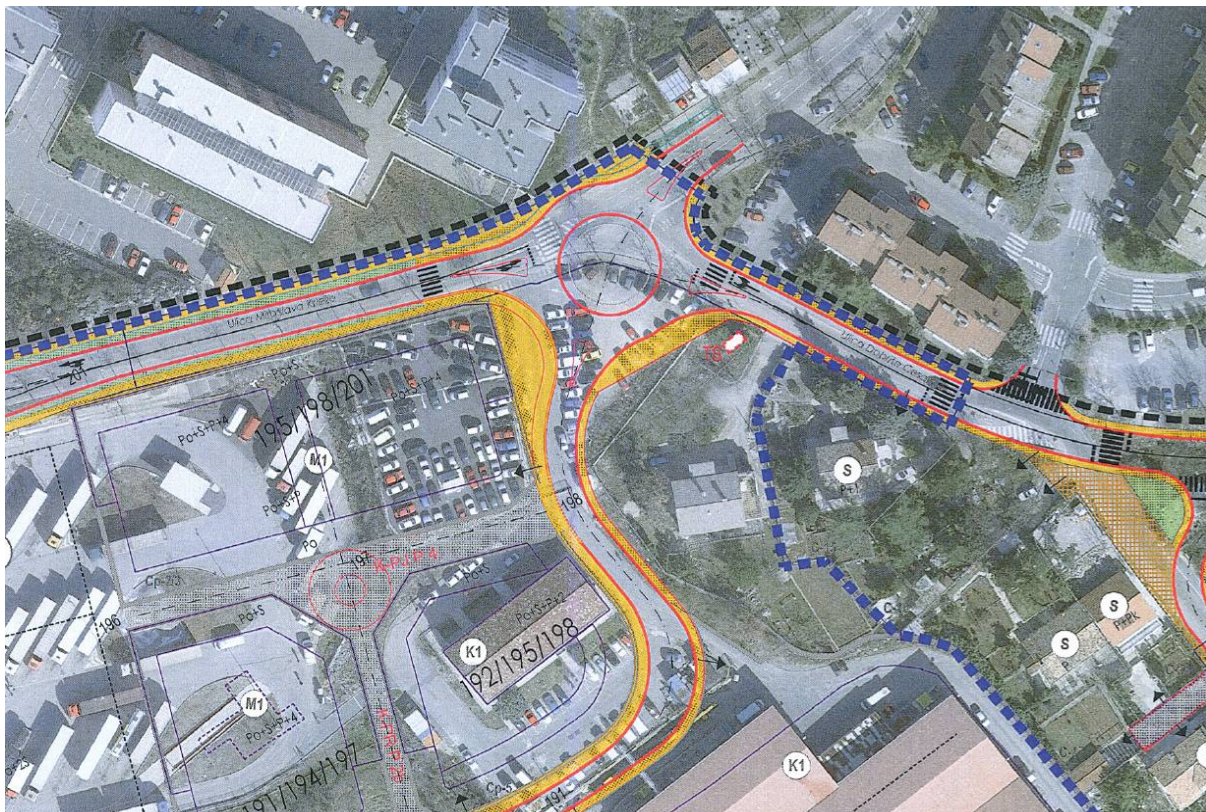
Trgovačko društvo Matrona d.o.o ishodovalo je potvrdu glavnog projekta za gradnju stambeno-poslovnog kompleksa na građevnoj čestici oznake 5Pa/b i 6Pa/b. Potvrda glavnog projekta ishodovana je samo za kolni pristup glavne pristupne prometnice oznake GP2b/c. Idejnim rješenjem kompleksa nije osiguran sekundarni pristup preko prometnice oznake GP2. Prometno rješenje pristupa kompleksu, sukladno ishodovanoj potvrdi glavnog projekta, zadovoljava buduće potrebe te nije potrebno graditi sekundarnu pristupnu prometnicu planiranu na građevnoj čestici oznake GP2. Njenim ukidanjem/prenamjenom osigurat će se gradnja primjerenog rotora na predmetnoj lokaciji.



SLIKA 8. Izvod iz kartografskog prikaza broj 1. Detaljna namjena površina – prva Izmjena i dopuna DPU dijela naselja Srdoči



SLIKA 9. Izvod iz kartografskog prikaza broj 1. Detaljna namjena površina - Izmjene i dopune DPU stambenog područja Martinkovac

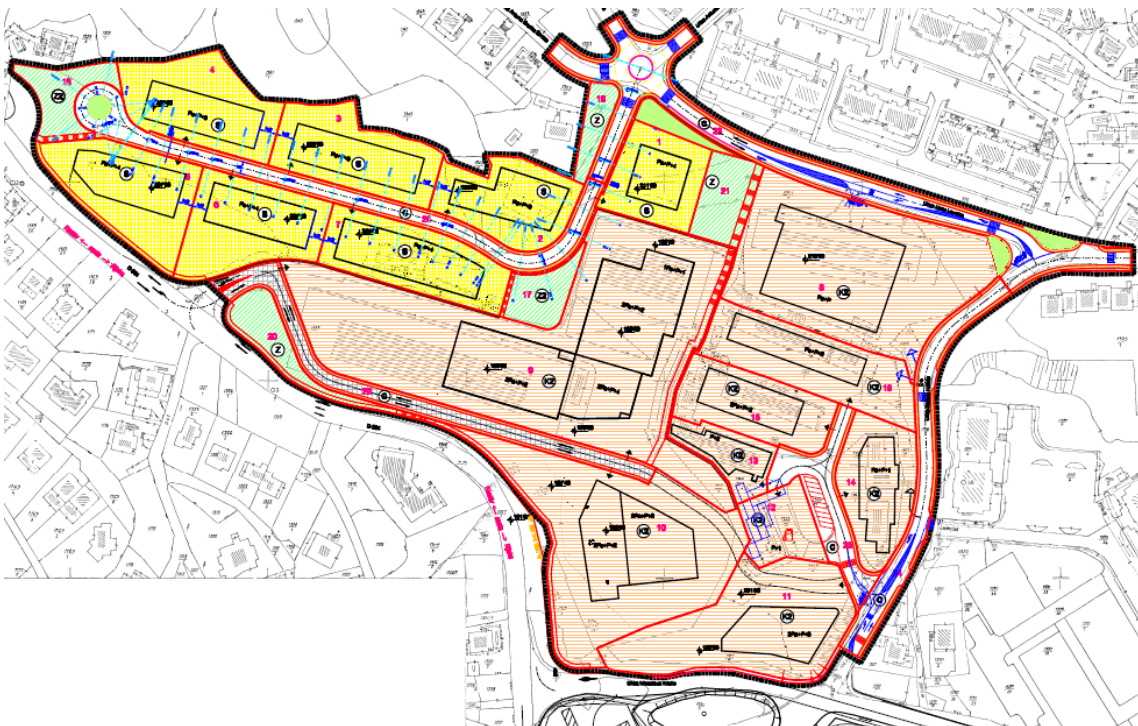


SLIKA 10. Idejno prometno rješenje rotora bez petog privoza – Izmjene i dopune DPU stambenog područja Martinkovac

- 2- DPU trgovačkog područja Martinkovac donesen je nakon zadnje izmjene i dopune Plana i u svojem graničnom području sadrži novo prometno rješenje koje treba uskladiti s važećim Planom.



SLIKA 15. Izvod iz kartografskog prikaza broj 1. Detaljna namjena površina – DPU dijela naselja Srdoči



SLIKA 16. Izvod iz kartografskog prikaza broj 1. Detaljna namjena površina - DPU trgovačkog područja Martinkovac

3. Treći razlog izmjena i dopuna Plana odnosi se na planiranje priključenja građevnih čestica planiranih za obiteljsku gradnju, planske oznake 11P i 12P, na javno prometnu površinu.

Predmetni kolno-pješački put se nije realizirao do današnjeg dana zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa te zbog konfiguracije terena. Površina kolno-pješačkog puta u naravi je dio postojećih građevnih čestice oznake 24 i 25 koje su denivelirane tj. izdignute cca 5 m u odnosu na dio kolno-pješačkog puta koji je u funkciji prilaza građevnim česticama oznake 11P i 12P.

Za realizaciju predmetnog kolno-pješačkog puta u skladu s rješenjima iz Plana bilo bi potrebno otkupiti dio već formirane građevne čestice oznake 25, srušiti potporni kameni zid visok cca 5,0 m, te izgraditi novi što iziskuje veliki i financijski neopravdan konstruktivni zahvat.

Sukladno tome, trajno je onemogućen pristup građevnim česticama oznake 11P i 12P a s tim u vezi nije moguće realizirati kolno-pješački put planiran na građevnoj čestici oznake KP2.

Ovom Izmjenom i dopunom Plana osigurat će se uvjeti za priključenje građevnih čestica oznake 11P i 12P na javno prometnu površinu.



SLIKA 13. Izvod iz kartografskog prikaza broj 1. Detaljna namjena površina – DPU dijela naselja Srdoči



SLIKA 14. - Orto foto snimak područja „ B“

4. PROGRAMSKA POLAZIŠTA I CILJEVI

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

- osigurati preduvjete za provođenje prostornih rješenja planova koji graniče s Izmjenom i dopunom Plana,
- uskladiti prometno rješenje izgradnje rotora na križanju GP1 (SU III) i OUV s rješenjima kontaktnog Plana DPU stambenog područja Martinkovac;
- utvrditi prostorne i ostale uvjete gradnje za gradnju građevina na građevnim česticama planske oznake 11P i 12P, 24 i 25 odnosno uvjete za priključenje na javno prometnu površinu;
- osigurati preduvjete za zaštitu prostora i okoliša.

5. PRAVNI OKVIR

Temeljem odredbe članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13.) - u daljnjem tekstu: Zakon, izrada prostornog plana lokalne razine, započinje donošenjem odluke o izradi istog od strane predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode. Prema obavijesti Ministarstva zaštite okoliša i prirode (Klasa: 351-02/14-04/16; Urbroj: 517-06-2-1-2-14-2) od 6. veljače 2014. koja je dostavljena upravnim odjelima nadležnim za zaštitu okoliša županija, a Gradu Rijeci (ovom Odjelu) prosljeđena u rujnu mjesecu 2014. godine, do stupanja na snagu Uredbe iz članka 64. Zakona o zaštiti okoliša ("Narodne novine" broj 80/13 i 153/13) obveza provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene za planove jedinica lokalne samouprave ne postoji, a analogno tome ni potreba ishoda mišljenja prema članku 86. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju.

Zakon, koji je stupio na snagu 1.1.2014. godine, u nomenklaturi prostornih planova ne prepoznaje više detaljni plan uređenja ali se temeljem članka 200. detaljni planovi uređenja smatraju urbanističkim planovima, a u skladu s člankom 113. Zakona na izmjene i dopune plana na odgovarajući se način primjenjuju odredbe Zakona koje se odnose na izradu i donošenje osnovnih planova ako što drugo nije propisano.

U smislu navedenog, sastavni dio ovog materijala predstavlja i Prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela stambenog područja Srdoči (u

daljnjem tekstu: Odluka o izradi), sadržaj koje uvažava odredbe članka 86. Zakona, kojim je propisano da se odlukom o izradi, između ostalog, mora utvrditi:

- pravna osnova za izradu i donošenje Plana,
- razlozi donošenja Plana,
- obuhvat prostornog Plana,
- sažetu ocjenu stanja u obuhvatu Plana,
- ciljeve i programska polazišta Plana,
- popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana,
- način pribavljanja stručnih rješenja Plana,
- popis javnopravnihtijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana,
- rok izrade Plana odnosno njegovih pojedinih faza,
- izvore financiranja izrade i dr.

Nakon donošenja od strane Gradskog vijeća Grada Rijeke, Odluka o izradi objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave tj. u "Službenim novinama Grada Rijeke". Odluka o izradi može se mijenjati i/ili dopunjavati te se može staviti izvan snage. Odluka o izradi prestaje važiti ako se u roku od dvije godine od dana njezine objave ne objavi javna rasprava o prijedlogu prostornog plana/izmjena i dopuna te ako se izrada i donošenje plana obustavi. Odluka o izradi dostavlja se Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj i javnopravnim tijelima koja najkasnije u roku 30 dana utvrđuju svoje zahtjeve na koje će se kasnije u postupku donošenja Plana referirati u vidu izdavanja mišljenja na Prijedlog Plana. Usporedno s donošenjem ove Odluke i pribavljanja zahtjeva nadležnih tijela može teći postupak ugovaranja s Izrađivačem Plana te prikupljanja stručnih podloga za njegovu izradu.

**PRIJEDLOG ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA
UREĐENJA DIJELA NASELJA SRDOČI**

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____ 2015. godine, donijelo je

**ODLUKU
o izradi Izmjena i dopuna
Detaljnog plana uređenja dijela naselja Srdoči**

I. Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Srdoči

Članak 1.

Obveza izrade i donošenja Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Srdoči (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) utvrđena je člankom 309. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna 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 Izmjena i dopuna Plana

Članak 2.

Ove Izmjene i dopune Plana donose se radi:

- usklađenja prometnih rješenja i uvjeta gradnje s rješenjima i uvjetima gradnje utvrđenim prostornim planovima kontaktnog područja i to: Detaljnim planom uređenja stambenog područja Martinkovac ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/09 i 51/13) i Detaljnim planom uređenja trgovačkog područja Martinkovac ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 41/08),
- utvrđivanja prostornih, prometnih i drugih uvjeta za građevne čestice obuhvaćene ovim Izmjenama i dopunama Plana,
- osiguranja preduvjeta za zaštitu prostora i okoliša.

III. Obuhvat Izmjena i dopuna Plana

Članak 3.

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

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana sastoji se od područja "A", "B" i "C".

Područje "A" obuhvaća građevne čestice oznake GP1, 5Pa/b, 6Pa/b, JP3a, GP2, JZ4 i JZ5. Površina obuhvata područja „A“ iznosi 0,98 ha.

Područje „B“ obuhvaća građevne čestice oznake 23, 24, 25, 26, 27, 10P, 11P, 12P, 33b, 28a, 28b, KP2, KP 8, JP12 i JZ27 te dio građevne čestice oznake GP3. Površina obuhvata područja „B“ iznosi 1,25 ha.

Područje „C“ obuhvaća raskrižje i dijelove glavnih prometnica Ulica Miroslava Krleže i Bartola Kašića sagrađenih na građevnim česticama oznake GP1, GP5 i GP6. Područje obuhvata područja „C“ iznosi 0,46 ha.

Površina obuhvata Izmjena i dopuna Plana iznosi oko 2,70 ha.

IV. Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana

Članak 4.

Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 51/13), planirana je gradnja novog rotora na raskrižju Ulice Miroslava Krleže i Ulice Dobriše Cesarića te produžetka Ulice Bartola Kašića. S obzirom na to da rotor graniči s područjem "C" Izmjena i dopuna Plana, radi izrade projektne dokumentacije i gradnje rotora, potrebno je uskladiti prometno rješenje Izmjena i dopuna Plana s prometnim rješenjem utvrđenim u Detaljnom planu uređenja stambenog područja Martinkovac.

Na području "B" zbog imovinsko-pravnih odnosa i zahtjevne konfiguracije terena nije moguća gradnja planiranog kolno-pješačkog puta čime je onemogućeno priključenje okolnih građevnih čestica planiranih za obiteljsku gradnju na javnu prometnu površinu.

V. Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Plana

Članak 5.

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

- osigurati preduvjete za provođenje prostornih rješenja prostornih planova koji graniče s Izmjenom i dopunom Plana,
- uskladiti prometno rješenje rotora na križanju prometnica oznake SU III i OUV s rješenjem iz Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac,
- osigurati priključenje građevnih čestica oznake 11P, 12P, 24 i 25 na javno prometnu površinu.

VI. Popis stručnih podloga u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Izmjena i dopuna Plana

Članak 6.

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

- katastarskim i topografskim podlogama Državne geodetske uprave, idejnim projektnim rješenjima u području obuhvata Izmjena i dopuna Plana i kontaktnim područjima,
 - Detaljnom planu uređenja trgovačkog područja Martinkovac ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 41/08),
 - Detaljnom planu uređenja stambenog područja Martinkovac ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/09 i 51/13),
 - drugim podlogama proizašlim iz zahtjeva tijela iz članka 8. ove Odluke.
- Stručne podloge iz stavka 1. ovoga članka osigurat će Odjel.

VII. Način pribavljanja stručnih rješenja

Članak 7.

Odgovarajuća stručna rješenja izraditi će izrađivač Izmjena i dopuna Plana.

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

Članak 8.

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:

- a) tijela koja će po propisima davati zahtjeve iz područja svog djelokruga rada:
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci,
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova,
 - Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka,
 - 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.

b) ostali sudionici koji će davati preporuke i primjedbe iz područja svog djelokruga rada:

- HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Rijeka,
- HT – Hrvatske telekomunikacije d.d. Zagreb, Regija 3 – zapad, lokacija Rijeka,
- Energo d.o.o., Rijeka,
- KD Čistoća d.o.o. Rijeka,
- K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o., Rijeka,
- upravna tijela Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke.

IX. Rokovi

Članak 9.

Za izradu Izmjena i dopuna Plana određuju se sljedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Plana - rok od 60 dana od pribavljenih stručnih podloga i zahtjeva iz članka 6. i 8. ove Odluke,
- za provođenje javnog uvida i javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Plana – rok od 15 dana,
- za izradu Izvješća o javnoj raspravi – rok od 15 dana od dana okončanja javne rasprave,
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana - rok od 30 dana od provedene javne rasprave i 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 8. ove Odluke iznosi 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva.

X. Izvori financiranja

Članak 10.

Izrada Izmjena i dopuna Plana financirat će se iz sredstava proračuna Grada Rijeke.

XI. Završna odredba

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Rijeke".

Privitak 1.

Prijedlog granice obuhvata Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja dijela naselja Srdoči

