

TOČKA 20.

**Prijedlog odluke o provođenju postupka stavljanja izvan snage
Detaljnog plana uređenja trgovačkog i uslužnog područja
- radna zona Bodulovo**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 15. 12. 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 provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja trgovačkog i uslužnog područja - radna zona Bodulovo.***

GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL



O B R A Z L O Ž E N J E

Prijedloga odluke o provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja trgovačkog i uslužnog područja - radna zona Bodulovo

Detaljni plan uređenja trgovačkog i uslužnog područja - radna zona Bodulovo ("Službene novine Primorsko-goranske županije" 20/04) - u daljnjem tekstu: Plan, izrađen je temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2004.-2006. godine ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/04). Odluka o Detaljnom planu uređenja trgovačkog i uslužnog područja – radna zona Bodulovo objavljena je 11. lipnja 2004. godine, a stupila je na snagu osam dana od dana objave u službenom glasilu.

Planom je obuhvaćeno područje koje se proteže duž Škurinjskog potoka između trgovačkog centra "Getro", Osnovne škole "Ivana pl. Zajca", ceste za naselje Bodulovo i javnog puta na sjeverozapadu obuhvata Plana.

Sukladno Prostornom planu uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/03, 26/05 i 14/13) – u daljnjem tekstu: PPUGR, područje obuhvata Plana predstavlja završetak planiranja radne zone R-9. Nije planirana daljnja izgradnja velikih trgovačkih centara koji su se izgradili ili su se planirali graditi u radnoj zoni u Škurinjama.

Prostorne mogućnosti područja i dotadašnja iskustva planiranja u zoni nametnuli su sagledavanje prostora na način da se omogući djelatnost poduzetnicima koji bi razvijali uslužne djelatnosti na zasebnim građevnim česticama različitih veličina od 1000 m² do 5000 m². Planirana je prometna mreža unutar zone i njeno povezivanje s glavnim gradskim prometnicama, kao i s prometnicama koje su planirane u detaljnim planovima uređenja za druge dijelove radne zone.

Namjena površina na području obuhvata Plana, sukladno postavljenom konceptu, utvrđena je kako slijedi:

- 1) Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena (K1)
- 2) Poslovna namjena - komunalno servisna namjena (K3)
- 3) Zaštitne zelene površine (Z)
- 4) Betonska brana (BB)
- 5) Pješačke površine
- 6) Kolno - pješačke površine
- 7) Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža
 - a) Glavna gradska ulica
 - b) Gradska ulica
 - c) Pristupne ulice
 - d) Javna parkirališta
- 8) Trafostanica (TS)
- 9) Vodotok (V)
- 10) Vrijedno obradivo tlo (P2)
- 11) Zaštitna šuma (Š2)
- 12) Dalekovod.

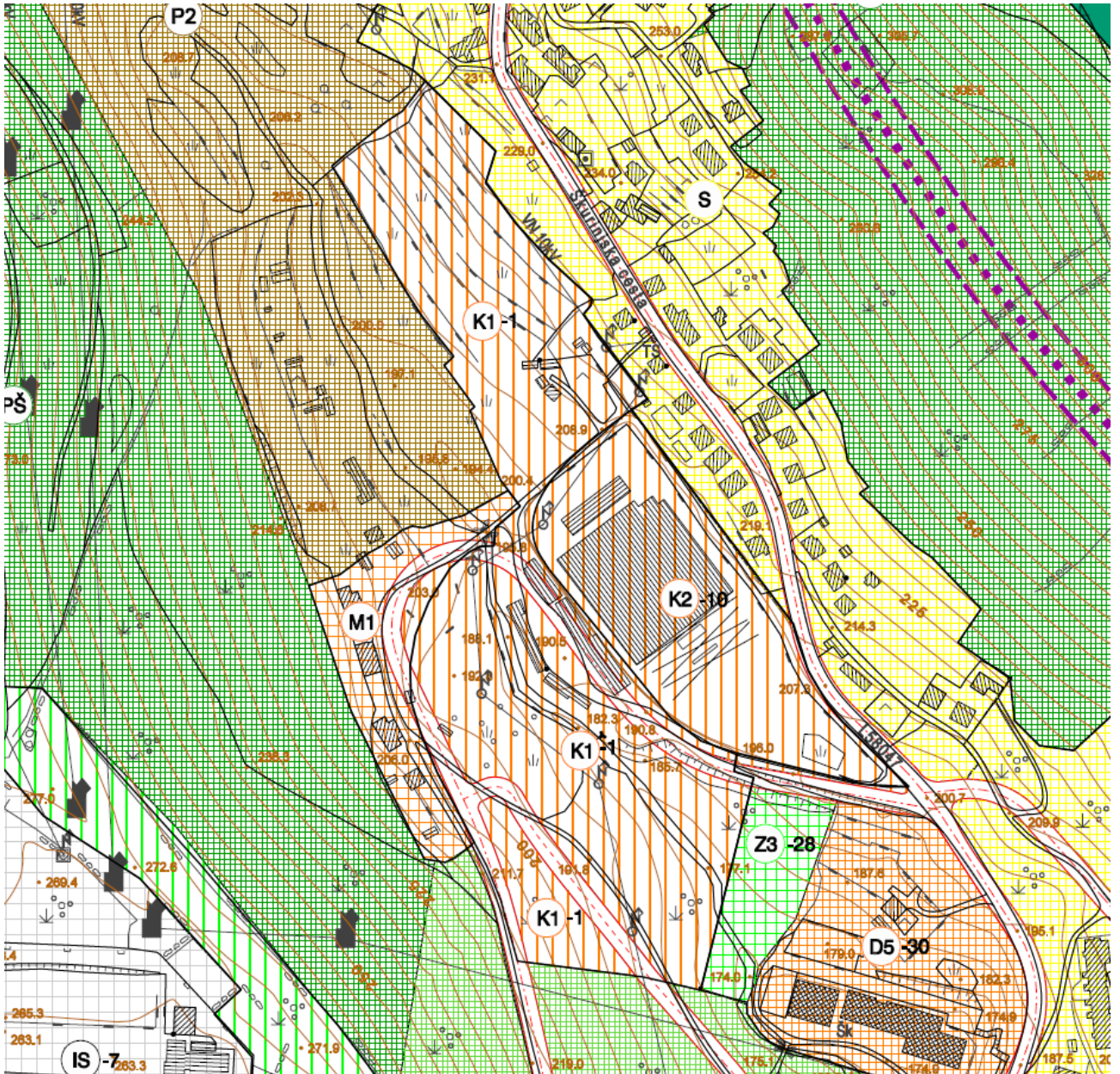
Površina obuhvata Plana iznosi cca 9,40 ha.

U međuvremenu od donošenja Plana, u skladu s rješenjima istog, izgrađena je brana na Škurinjskom potoku i uređena retencija sjeverno od nje.

Također, provedeno je nasipavanje terena, neophodno za formiranje platoa za građenje planiranih građevina, cestu i komunalnu infrastrukturu, pri čemu je kao prethodni zahvat izvršena i planirana regulacija trase Škurinjskog potoka u tijelu nasipa.

Istovremeno s opisanim radnjama, provedena je imovinsko-pravna priprema s ciljem uspostave jedinstvenog pravnog statusa platoa te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture, za koju je izrađena potrebna projektna dokumentacija te izdane potrebne dozvole.

U tom cilju Grad Rijeka otkupio je značajne površine od fizičkih i pravnih osoba.



Izvod iz kartografskog prikaza Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07, 14/13 i „Službene novine grada Rijeke" broj 8/14)



Izvod iz kartografskog prikaza br.1. Detaljna namjena površina DPU trgovačkog i uslužnog područja – radna zona Bodulovo

- **razlozi stavljanja van snage**

Koncepcija Plana bazirana je na gradnji građevina na manjim građevnim česticama, odnosno omogućeno je razvijanje uslužnih djelatnosti na građevnim česticama različitih veličina od 1000 m² do 5000 m². Planirana je gradnja građevina za obavljanje uslužne djelatnosti, uređenje prostora za obavljanje zanatske i trgovačke djelatnosti te uređenje skladišnih, uredskih i pomoćnih prostora, pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš, sukladno uvjetima iz Plana. Na vanjskim, neizgrađenim prostorima planirano je uređenje prilaznih i manipulativnih pješačkih i kolnih površina, parkirališta, površina za skladištenje robe na otvorenom i zelenih površina.

Međutim, manje građevne čestice nisu imale odjeka na tržištu, dok se s druge strane relativna usitnjenost pokazala neusklađenom s potrebama većih subjekata, koji su iskazali interes za realizaciju većih građevina, kako uslužne tako i proizvodne namjene.

Sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) – u daljnjem tekstu: Zakon, donošenje urbanističkog plana uređenja, čija je izrada obvezna za građenje u izdvojenim građevinskim područjima, nije obvezno za ovo područje jer je utvrđeno da su PPUGR i Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14) – u daljnjem tekstu: GUP, propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

U tom smislu izvršena je analiza te je zaključeno da je moguće izdati odobrenje za građenje neposrednom primjenom odredbi planova višeg reda (PPUGR i GUP). Sukladno tome predlaže se stavljanje Plana van snage umjesto donošenja izmjena i dopuna Plana.

- **procedura stavljanja van snage**

Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) – u daljnjem tekstu Zakon, člankom 113. utvrđeno je da je postupak stavljanja izvan snage prostornog plana istovjetan postupku propisanom za izradu i donošenje novog prostornog plana.

Prema mišljenju Ministarstva prostornog uređenja i gradnje, Klasa: 350-01/07-02/623; Urbroj: 531-06-07-2 od 4. prosinca 2007. upućenom ovom Odjelu, proizlazi da stručnu

analizu koja prethodi provođenju postupka stavljanja izvan snage prostornog plana može provesti stručno tijelo (ovaj Odjel) Nositelja postupka stavljanja izvan snage bez angažiranja stručnog Izrađivača.

Postupak naime započinje Odlukom o provođenju postupka stavljanja izvan snage prostornog plana (u daljnjem tekstu: Odluka) čiji je obvezni minimalni sadržaj (pravna osnova za provođenje postupka te razlozi za stavljanje plana izvan snage) utvrđen člankom 89. Zakona.

Temeljem članka 86. Odluku o izradi, u ovom slučaju Odluku o provođenju postupka stavljanja izvan snage Plana, donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode. Uvidom u predmetnu zakonsku regulativu i u kontaktima s nadležnim Ministarstvom zaštite okoliša i prirode, pravni osnov za postupanje Ministarstva u smislu izdavanja prethodnog mišljenja postoji u Zakonu o zaštiti okoliša ("Narodne novine" broj 80/13, 153/13 i 78/15) i Zakonu o zaštiti prirode ("Narodne novine" broj 80/13) za donošenje novih planova i izmjena i dopuna tih planova, a ne za stavljanje plana izvan snage. Stoga Grad Rijeka kao nositelj postupka stavljanja izvan snage plana nije u obvezi ishoditi predmetno mišljenje u ovom konkretnom slučaju te se prijedlog Odluke o provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja trgovačkog i uslužnog područja – radna zona Bodulovo upućuje Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Po donošenju Odluke od strane Gradskog vijeća ista se objavljuje u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave te dostavlja Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

Nositelj postupka temeljem članka 88. Zakona obavještava javnost o stavljanju Plana izvan snage na svojoj mrežnoj (Web) stranici te kroz informacijski sustav putem Zavoda.

Nositelj postupka temeljem članka 95. Zakona nacrt prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage prostornog plana dostavlja Gradonačelniku na utvrđenje prijedloga za javnu raspravu. Nakon slanja posebne obavijesti o javnoj raspravi javnopravnim tijelima i mjesnom odboru (članak 97. Zakona) te objave javne rasprave (članak 96. Zakona) Nositelj postupka organizira javni uvid u prijedlog stavljanja izvan snage Plana, koji traje najmanje osam, ali ne više od petnaest dana te jedno ili više javnih izlaganja radi obrazloženja razloga za stavljanje Plana izvan snage.

Nositelj postupka, sukladno članak 102. Zakona izrađuje Izvješće o javnoj raspravi te s Nacrtom konačnog prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Plana šalje, u skladu sa člankom 105. Zakona, Gradonačelniku na utvrđenje konačnog prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Plana. Prije dostave konačnog prijedloga Gradskom vijeću na donošenje, šalju se obavijesti s obrazloženjem sudionicima javne rasprave o prihvaćanju/djelomičnom prihvaćanju/neprihvaćanju njihovih primjedbi i prijedloga. Odluka o stavljanju izvan snage prostornog plana donosi se na Gradskom vijeću te osam dana od dana njene objave u službenom glasilu stupa na snagu čime prostorni plan prestaje vrijediti.

PRIJEDLOG ODLUKE O PROVOĐENJU POSTUPKA STAVLJANJA IZVAN SNAGE DETALJNOG PLANA UREĐENJA TRGOVAČKOG I USLUŽNOG PODRUČJA – RADNA ZONA BODULOVO

Na temelju članka 86. stavka 3. i članka 113. stavka 1. 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 provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja trgovačkog i uslužnog područja – radna zona Bodulovo

- I. Pravna osnova za stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja trgovačkog i uslužnog područja – radna zona Bodulovo

Članak 1.

Obveza provođenja postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja trgovačkog i uslužnog područja - radna zona Bodulovo ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 20/04) – u daljnjem tekstu: Plan, utvrđena je člankom 61. i 79. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13).

Nositelj postupka stavljanja izvan snage Plana u ime Grada Rijeke je Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, a odgovorna osoba je pročelnik Odjela.

- II. Razlozi za stavljanje Plana izvan snage

Članak 2.

Razlozi za stavljanje Plana izvan snage utvrđuju se kako slijedi:

- neusklađenost Plana s prostornim planom šireg područja u smislu određenja strožih uvjeta gradnje i uređenja površina nego što je to utvrđeno planom šireg područja,
- nemogućnost ostvarenja razvojnih i investicijskih mogućnosti temeljem važećeg Plana,
- mogućnost realizacije investicijskih zahvata temeljem prostornog plana šireg područja.

- III. Izvori financiranja postupka stavljanja Plana izvan snage

Članak 3.

Postupak stavljanja Plana izvan snage ne zahtijeva osiguranje financijskih sredstava.

- IV. Završna odredba

Članak 4.

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