

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13 i 65/17) 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, 7/16 – pročišćeni tekst i 12/17) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 12. srpnja 2018. godine, donijelo je

ODLUKU
o izradi Izmjena i dopuna
Detaljnog plana uređenja trgovačkog područja Martinkovac

I. Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja trgovačkog područja Martinkovac

Članak 1.

Obveza izrade i donošenja Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja trgovačkog područja Martinkovac (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 i 3/17) – u daljnjem tekstu: GUP.

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 promjena nastalih u području obuhvata Detaljnog plana uređenja trgovačkog područja Martinkovac ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 41/08) - u daljnjem tekstu: Plan i promjena na širem gradskom području koje imaju utjecaj na daljnji proces provedbe prostorno-planskih uvjeta utvrđenih Planom, a koje rezultiraju potrebom:

- osiguranja preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana utvrđenih GUP-om,
- usklađivanja planskih rješenja s programima izgradnje poslovnih, stambenih i pratećih sadržaja, tj. usklađivanja uvjeta gradnje, oblika i veličine građevnih čestica na području poslovne namjene, planske oznake K2-15 i K2-16, kao i unutar područja stambene namjene smještenog na zapadnom, kontaktnom dijelu područja obuhvata s aktualnim programima investitora / vlasnika zemljišta,
- uređenja područja poslovne namjene te omogućavanje sanacije i rekonstrukcije postojećih građevina poslovne namjene,
- poboljšanja prometnih, infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s izmjenama prostornih rješenja, ciljevima i rješenjima utvrđenih prostornim planovima šireg područja i pozitivnim propisima.

III. Obuhvat Izmjena i dopuna Plana

Članak 3.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana istovjetan je obuhvatu Plana.

IV. Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana

Članak 4.

Područje obuhvata Plana obrubljaju postojeće ulice Martinkovac, Miroslava Krleže, Mate Lovraka i Bartola Kašića te kompaktna površina autohtonog zelenila i planiranog javnog parka, a karakterizira ga znatna izgrađenost središnjeg i sjeveroistočnog dijela prostora poslovne namjene, dok je sjeverozapadni dio prostora stambene namjene u cijelosti neizgrađen.

Područje obuhvata okruženo je izgrađenim područjima Martinkovac i Srdoči, pretežito stambene, individualne i višestambene izgradnje, što čini potencijal razvoja poslovnih djelatnosti i upućuje na potrebu planiranja poveznih javnih pješačkih i zelenih površina.

Na području poslovne namjene, pored kompleksa postojećih hala AMEC Rijekatekstila d.o.o. (ex. "Elektromaterijal"), uz zajedničku prilaznu prometnicu, smješteno je više poslovnih zgrada pretežito trgovačke i uslužne poslovne namjene te benzinska postaja. Sjeverno, uz križanje ulica Mate Lovraka i Bartola Kašića izgrađen je supermarket „Plodina“. Južni dio prostora se pretežno koristi kao otvoreno skladište. Unutar područja poslovne namjene otvorene su mogućnosti racionalnijeg korištenja prostora uz podizanje razine urbanog standarda.

Postojeće poslovne zgrade izrazito su heterogene u morfologiji, gabaritima i oblikovanju, istovremeno izložene u vizuri s prometnicom i okolnih prostora te je potrebno planirati mjere urbane sanacije kojima će se poboljšati karakter i postići prihvatljiv izgled predmetnog i kontaktnog područja.

Temeljem važećeg Plana neizgrađeno područje stambene namjene parcelirano je na građevnu česticu prometnice s okretištem, građevne čestice za izgradnju građevina stambene namjene i građevne čestice javnog parka.

Područje obuhvata opremljeno je osnovnom prometnom i komunalnom infrastrukturom. Postojeće prometnice su dvosmjerne s dva nogostupa i bez zelenog pojasa koji je potrebno ostvariti na površinama građevnih čestica na dijelu uz regulacijski pravac. Kolni priključci poslovnih sadržaja funkcioniraju bez traka za lijevo skretanje.

S gledišta uređenosti prostora i njegovog smještaja u okruženju intenzivno izgrađenih stambenih područja područje obuhvata raspoloživo je za novu izgradnju, rekonstrukciju i sanaciju sadržaja poslovnih namjena.

Uz prethodnu izgradnju pristupne ceste i priključne komunalne infrastrukture područje obuhvata ima potencijal za kvalitetnu novu višestambenu izgradnju.

V. Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Plana

Članak 5.

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

- osigurati planske preduvjete za uređenje prostora u skladu s namjenom, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana utvrđenih GUP-om,
- prostorna rješenja uskladiti s promjenama nastalim u prostoru,
- ostvariti planske preduvjete za realizaciju aktualnih programa investitora/vlasnika zemljišta u skladu s GUP-om,
- omogućiti sanaciju i rekonstrukciju postojećih građevina poslovne namjene, uz podizanje razine uređenja područja,
- definirati racionalno prostorno rješenje područja stambene namjene kojim će se valorizirati prirodne vrijednosti lokaliteta, posebno orijentacija, vizure i autohtono zelenilo,
- rješenje prometnih površina i komunalne infrastrukture uskladiti s potrebama postojećih građevina i planiranim korekcijama prvobitnog planskog programa,
- definirati funkcionalnu mrežu javnih površina, pješačkih i zelenih površina te dječjih igrališta,
- planirati mjere urbane sanacije područja poslovne namjene.

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

Članak 6.

Plan je potrebno izraditi na sljedećim stručnim podlogama:

- katastarskim i topografskim podlogama,
- programskim idejnim rješenjima izgradnje stambenih i poslovnih zgrada te uređenja površina u području obuhvata,
- podlogama proizašlim iz zahtjeva tijela iz članka 8. ove Odluke.

VII. Način pribavljanja stručnih rješenja

Članak 7.

Odgovarajuća stručna rješenja osigurat će nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana i investitori sukladno ugovoru o financiranju izrade 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 određena propisima koja će davati zahtjeve iz područja svog djelokruga rada:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Rijeka,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Rijeka,
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb,
- Hrvatske ceste d.o.o., Poslovna jedinica Rijeka,

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

- 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,
- upravna tijela 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 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,

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Plana za tijela iz članka 8. ove Odluke iznosi 30 dana od dana zaprimanja Odluke.

X. Zabrane i ograničenja zahvata u prostoru

Članak 10.

Tijekom izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana dozvoljeno je izvođenje zahvata na građevinama u postojećim gabaritima.

XI. Izvori financiranja

Članak 11.

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

XII. Završna odredba

Članak 12.

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

KLASA: 021-05/18-01/89
URBROJ: 2170-01-16-00-18-2
Rijeka, 12. srpnja 2018.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednik
Gradskog vijeća**

Andrej Poropat, v.r.