

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 Urbanističkog plana uređenja stambenog područja Rujevica

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

Članak 1.

Obveza izrade i donošenja Urbanističkog 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 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14 i 3/17) - 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. Razlozi donošenja Plana

Članak 2.

Ovaj Plan donosi se radi:

- osiguranja preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana utvrđenim GUP-om,
- utvrđivanja uvjeta gradnje novih građevina,
- poboljšanja prometnih, infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i rješenjima utvrđenim prostornim planovima šireg područja i pozitivnim propisima,
- integracije stanovnika koji će ostati živjeti na području obuhvata Plana u uvjetima potpunog stambenog i komunalnog standarda.

III. Obuhvat Plana

Članak 3.

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

Površina obuhvata Plana iznosi 49,2 ha.

IV. Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 4.

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, većina kojih je izrazito substandardnih osobina i bez sanacijskog potencijala u građevinskom i prostornom pogledu. 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 19. u 20. stoljeće i u razdoblju od 50-tih do 70-tih godina 20. stoljeća.

Postojeće višestambene građevine smještene su rubno, neposredno uz Ulicu Branimira Markovića, a izgrađene su kroz program poticane stambene izgradnje, s tendencijom nastavka izgradnje po istom modelu.

Objekti bivšeg peradarnika poslužili su razvoju poduzetničkog inkubatora "Lužine" te i danas predstavljaju značajno područje poduzetničkih sadržaja. S obzirom na visoku amortiziranost građevina i potrebu daljnjih značajnih ulaganja, evidentni su interesi za prostornom i sadržajnom transformacijom zatečenih građevina i površina u skladu s interesima tržišta nekretnina.

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 Pehlińska 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.

V. Ciljevi i programska polazišta Plana

Članak 5.

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 vrtog 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 6.

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 i 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 trgom, galerijom i knjižnicom te zona „događanja“ sa stambeno-poslovnim građevinama (tornjevi) i oblicima meandarske gradnje, trgovačkim sadržajima, tržnicom i trgom,
- 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.

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

Članak 7.

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 9. ove Odluke.

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

VII. Način pribavljanja stručnih rješenja Plana

Članak 8.

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

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

Članak 9.

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 određena propisima koja će davati zahtjeve iz područja svog djelokruga rada:
 - Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci,
 - Ministarstvo zaštite okoliša i energetike,

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite,
 - Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja,
 - Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, 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,
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb.
- b) ostali sudionici koji će davati preporuke i primjedbe iz područja svog djelokruga rada:
- KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka,
 - Energo d.o.o. Rijeka,
 - KD Čistoća d.o.o. Rijeka,
 - upravna tijela Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke.

IX. Rokovi

Članak 10.

Za izradu Plana određuju se sljedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Plana - rok od 90 dana od pribavljenih stručnih podloga i zahtjeva iz članaka 7. i 9. 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 9. ove Odluke iznosi najviše 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva.

X. Zabrane i ograničenja zahvata u prostoru

Članak 11.

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.

XI. Izvori financiranja

Članak 12.

Izrada Plana financirat će se iz sredstava proračuna Grada Rijeke.

XII. Završna odredba

Članak 13.

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

KLASA: 021-05/18-01/92
URBROJ: 2170-01-16-00-18-2
Rijeka, 12. srpnja 2018.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednik
Gradskog vijeća**

Andrej Poropat, v.r.