

**Prijedlog odluke o izradi Izmjena Detaljnog plana uređenja
središta područja Krnjevo**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 4. 7. 2022.

**Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednice Ane Trošelj**

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, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o izradi Izmjena Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo.**

Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) za izvjestitelja na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem dr.sc. Srđana Škuncu, pročelnika Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.



GRADONAČELNIK

Miroslav FILIPOVIĆ

Obrazloženje

Prijedloga odluke o izradi Izmjena Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo

1. UVOD

Detaljni plan uređenja središta područja Krnjevo ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/02 i 13/08) - u daljnjem tekstu: Plan, donesen je 2002. godine za područje obuhvata površine 12,91 ha. Težišni prostor planske regulacije predstavlja područje duž Zametske ulice, od raskrižja sa Zvonimirovom ulicom na istoku, do raskrižja s Hegedušićevom i Lupisovom ulicom na zapadu obuhvata Plana. Duž ovoga poteza Plana postavljena je regulacija površina na kojima su po donošenju istoga izgrađeni TC „Kaufland“, a nešto kasnije i višestambene građevine u podnožju Crnčićeve ulice. Ulažacki interes koji je bio usmjeren prema izgradnji duž Istarske ulice, a na površini jugoistočno od TC „Kaufland“, bio je razlog za izradu Izmjena i dopuna Plana koje su donesene 2008. godine. Navedenim Izmjenama i dopunama Plana omogućena je izgradnja građevina mješovite-pretežito poslovne namjene planskih oznaka M2-1 i M2-2, radnih naziva „Termokomerc“ i „Rijekatank“, ali do realizacije istih nije došlo.

Na rubnim površinama planskoga obuhvata, Planom je regulirano područje za izgradnju građevine javne i društvene namjene - srednja škola, duž Hegedušićeve ulice, a na površini između Istarske, Lupisove i Zvonimirove ulice uređenje javnoga parka.

2. RAZLOZI ZA PRISTUPANJE IZMJENAMA PLANA

Financijskim planom Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2022. godinu i s projekcijama za 2023. i 2024. godinu predviđena je realizacija Kapitalnoga projekta „POS Zamet“, tj. priprema i izgradnja višestambene građevine s ukupno 25 stanova, neto površine oko 1.500 m². Ukupna vrijednost investicije, prema Kalkulaciji predvidivih troškova izgradnje, iznosi preko 12 milijuna kuna (bez PDV-a), dok je vrijednost ulaganja Grada Rijeke 1,9 milijuna kuna i primarno vezano uz vrijednost zemljišta koje će biti dodijeljeno za izgradnju.

Navedeni podaci temelje se na Arhitektonsko urbanističkoj studiji na lokaciji „POS Zamet“ za izgradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje (Area Arhitekture d.o.o., 2020.g.) prema kojoj je lokacija višestambene građevine, površine približno 1.500 m², određena između Zametske ulice i Ulice Ivana Lupisa, neposredno uz zapadnu granicu Plana. Iako je lokacija odabrana na području neposredne primjene Generalnoga urbanističkoga plana grada Rijeke (u daljnjem tekstu: GUP) te je na istoj riješen smještaj građevine i potreban broj parkirnih mjesta, sukladno članku 107. Odluke o donošenju GUP-a ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14, 3/17, 21/19 i 11/20 -ispr.), najmanja dozvoljena površina građevne čestice višestambene građevine iznosi 2000 m². S obzirom na prostorne mogućnosti, povećanje površine građevinske čestice moguće je jedino uključenjem k.č. br. 2816, površine 568 m², ali pod uvjetom izmjena Plana, budući je ista uključena u površinu javnoga zelenila planske oznake Z-5.

4. OCJENA POSTOJEĆEGA STANJA

Zelena površina planske oznake Z-5, površine oko 1.900 m², u naravi predstavlja prirodno ozelenjenu padinu između Zametske ulice i Ulice Ivana Lupisa, dužine oko 110 metara te širine između 15 i 25 metara. Iz ovoga razloga, Planom je ista svrstana u kategoriju zaštitne zelene površine. Iako je Planom omogućeno da se i zaštitne zelene površine mogu oplemeniti u cilju korištenja istih, na ovoj površini nisu provedeni posebni zahvati uređenja.

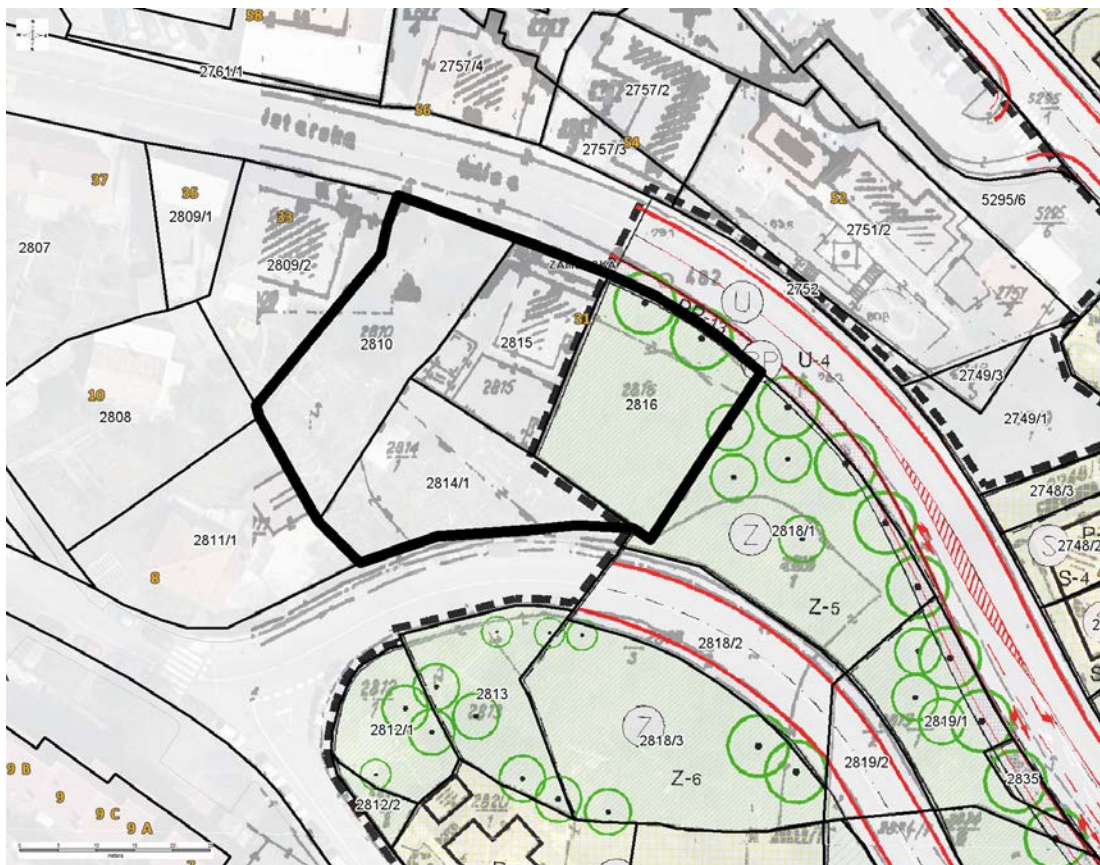
Tik do zapadne granice površine planske oznake Z-5, na području izvan obuhvata Plana, smještena je stambena prizemnica koja je, radi izrazito trošnoga stanja, predviđena za uklanjanje te nakon čega bi njezina čestica bila uklopljena u građevinsku česticu planirane višestambene zgrade APOS-a.

Izmjenama Plana na način smanjenja njegovoga obuhvata, kako je i prethodno opisano, ne bi se narušila funkcija površine planske oznake Z-5 kao zaštitne zelene površine.

5. PROGRAMSKA POLAZIŠTA I CILJEVI

Budući da se Izmjene Plana predlažu u smjeru smanjenja postojećega obuhvata, a istim se ne utječe na planska rješenja, prostorne pokazatelje te uvjete izgradnje i uređenja površina, programska polazišta i ciljevi su istovjetni razlozima za pristupanje izmjenama Plana.

Ipak, potrebno je naglasiti kako se izdvajanjem k.č. br. 2816, površine 568 m² iz Plana i njezinim uklapanjem u građevinsku česticu višestambene građevine ne bi trebao izmijeniti njezin karakter zelene površine. Naime, sukladno članku 107. Odluke o donošenju GUP-a, kojim je propisano kako je hortikulturno potrebno urediti najmanje 30% građevne čestice, unutar buduće građevinske čestice treba urediti 600 m², pa se već po ovom kriteriju kao optimalno, nameće rješenje zadržavanja, odnosno, daljnjega kvalitetnoga uređenja upravo čestice koja se predlaže izdvojiti iz obuhvata Plana.



PRIJEDLOG GRAĐEVNE ČESTICE NOVOPLANIRANE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE – PRIKAZ PREKLAPANJA S PODRUČJEM OBUHVATA DPU SREDIŠTA PODRUČJA KRNJEVO



PRIKAZ 1

6. PRAVNI OKVIR

Temeljem odredbe članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) - u daljnjem tekstu: Zakon, izrada prostornog plana lokalne razine, započinje donošenjem odluke o izradi istog od strane predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave. Iako spomenuti zakon ne omogućuje izradu novih detaljnih planova, dozvoljena je mogućnost izmjene i dopune važećih detaljnih planova, te se isti, u skladu s odredbama članka 198. Zakona, provode na način koji je propisan za izradu osnovnih planova.

U smislu navedenog, sastavni dio ovog materijala predstavlja Prijedlog odluke o izradi Izmjena Plana (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi), u sadržaju i opsegu utvrđenom odredbama članka 89. Zakona, kojim je propisano da se odlukom o izradi, između ostalog, moraju 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 javnopravnih tijela 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 izrada i donošenje Plana obustavi. Odluka o izradi dostavlja se Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj i javnopravnim tijelima koja utvrđuju svoje zahtjeve na koje će se kasnije u postupku donošenja Plana referirati u javnoj raspravi o Prijedlogu 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.

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) 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, 12/17, 9/18, 11/18 - pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____ 2022. godine donijelo je

ODLUKU

o izradi Izmjena Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo

I. Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo

Članak 1.

Odlukom o donošenju Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/02 i 13/08) stupio je na snagu Detaljni plan uređenja središta područja Krnjevo (u daljnjem tekstu: Plan).

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena Plana određena je odredbom članka 198. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Nositelj izrade Izmjena 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 za donošenje Izmjena Plana

Članak 2.

Ove Izmjene Plana donosi se radi izmjene obuhvata Plana.

III. Obuhvat Izmjena Plana

Članak 3.

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

Površina obuhvata Izmjena Plana iznosi 12,75 ha.

IV. Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena Plana

Članak 4.

Zelena površina planske oznake Z-5, površine oko 1.900 m², u naravi predstavlja prirodno ozelenjenu padinu između Zametske ulice i Ulice Ivana Lupisa, dužine oko 110 metara te širine između 15 i 25 metara. Iz ovog razloga, Planom je ista svrstana u kategoriju zaštitne zelene površine. Iako je Planom omogućeno da se i zaštitne zelene površine mogu oplemeniti u cilju korištenja istih, na ovoj površini nisu provedeni posebni zahvati uređenja.

Tik do zapadne granice površine planske oznake Z-5, na području izvan obuhvata Plana, smještena je stambena prizemnica koja je radi izrazito trošnoga stanja predviđena za uklanjanje, nakon čega bi ta građevna čestica bila uklopljena u građevinsku česticu planirane višestambene zgrade APOS-a.

Izmjenama Plana kroz smanjenje njegova obuhvata, ne bi se narušila funkcija površine planske oznake Z-5 kao zaštitne zelene površine.

V. Ciljevi i programska polazišta Izmjena Plana

Članak 5.

U sklopu izrade Izmjena Plana potrebno je izmijeniti obuhvat Plana na način da se iz obuhvata Plana izuzme k.č. br. 2816, površine 568 m² kao i dio Zametske ulice položen duž sjevernoga ruba navedene čestice, a u približnoj površini od 300 m².

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

Članak 6.

Izmjene Plana potrebno je izraditi na sljedećim stručnim podlogama:

- katastarskim i topografskim podlogama Državne geodetske uprave,
 - drugim podlogama proizašlim iz zahtjeva tijela iz članka 8. ove Odluke.
- Stručne podloge iz stavka 1. ovoga članka osigurat će Grad Rijeka.

VII. Način pribavljanja stručnih rješenja

Članak 7.

Odgovarajuća stručna rješenja izradit će izrađivač Izmjena Plana.

VIII. Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Izmjena Plana te drugih sudionika koji sudjeluju u izradi Izmjena Plana

Članak 8.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja će davati zahtjeve iz područja svog djelokruga rada te ostalih sudionika koji će sudjelovati u izradi Izmjena Plana utvrđuje se kako slijedi:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka,
- Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj, Rijeka,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Rijeka,
- Hrvatske šume, Uprava šuma Podružnica Delnice,
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb.

IX. Rokovi

Članak 9.

Za izradu Izmjena Plana određuju se sljedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Izmjena Plana - rok od 30 dana od pribavljenih stručnih podloga i zahtjeva iz članaka 6. i 8. Ove Odluke,
- za provođenje javnog uvida i javne rasprave o Prijedlogu Izmjena Plana – rok od 8 dana,
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga Izmjena 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 Plana za tijela iz članka 8. ove Odluke iznosi 30 dana od dana zaprimanja Odluke. U slučaju da tijela iz članka 8. ove Odluke ne dostave svoje zahtjeve u predmetnom roku, smatrat će se da ih nemaju.

X. Izvori financiranja

Članak 10.

Izrada Izmjena 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.

