

**Prijedlog odluke o izradi izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja
centra Gornji Zamet**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 24. 11. 2023.

**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 i dopuna Detaljnog plana uređenja centra Gornji Zamet.**

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 izvjestiteljicu na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem Ljiljanu Buljan, pročelnicu Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

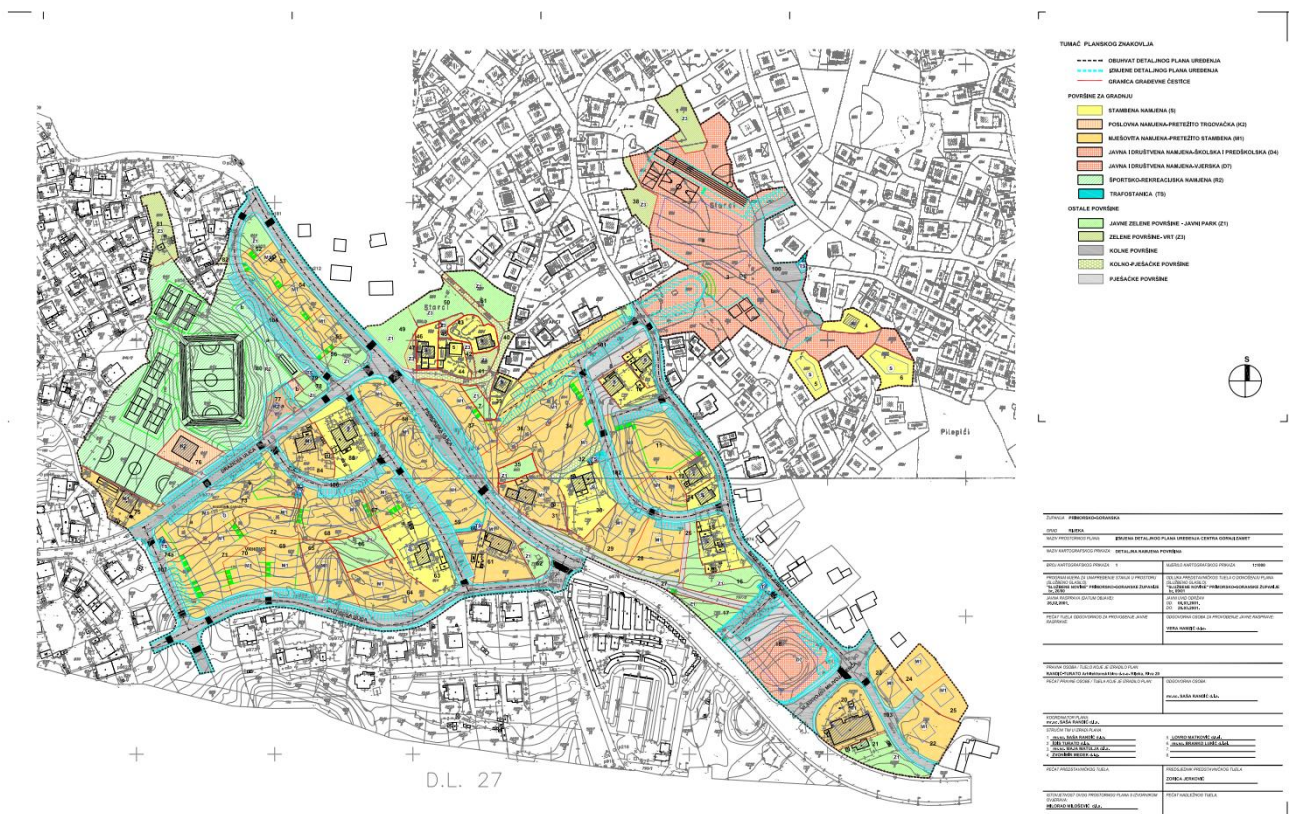
O b r a z l o ž e n j e

Prijedloga odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centra Gornji Zamet

1. UVOD

Detaljni plan uređenja centra Gornji Zamet („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 23/99, 26/99 i 9/01) donesen je 1999. godine (u daljnjem tekstu: Plan), sa Ispravkom Plana i Izmjenama i dopunama Plana unutar perioda do 2001. godine.

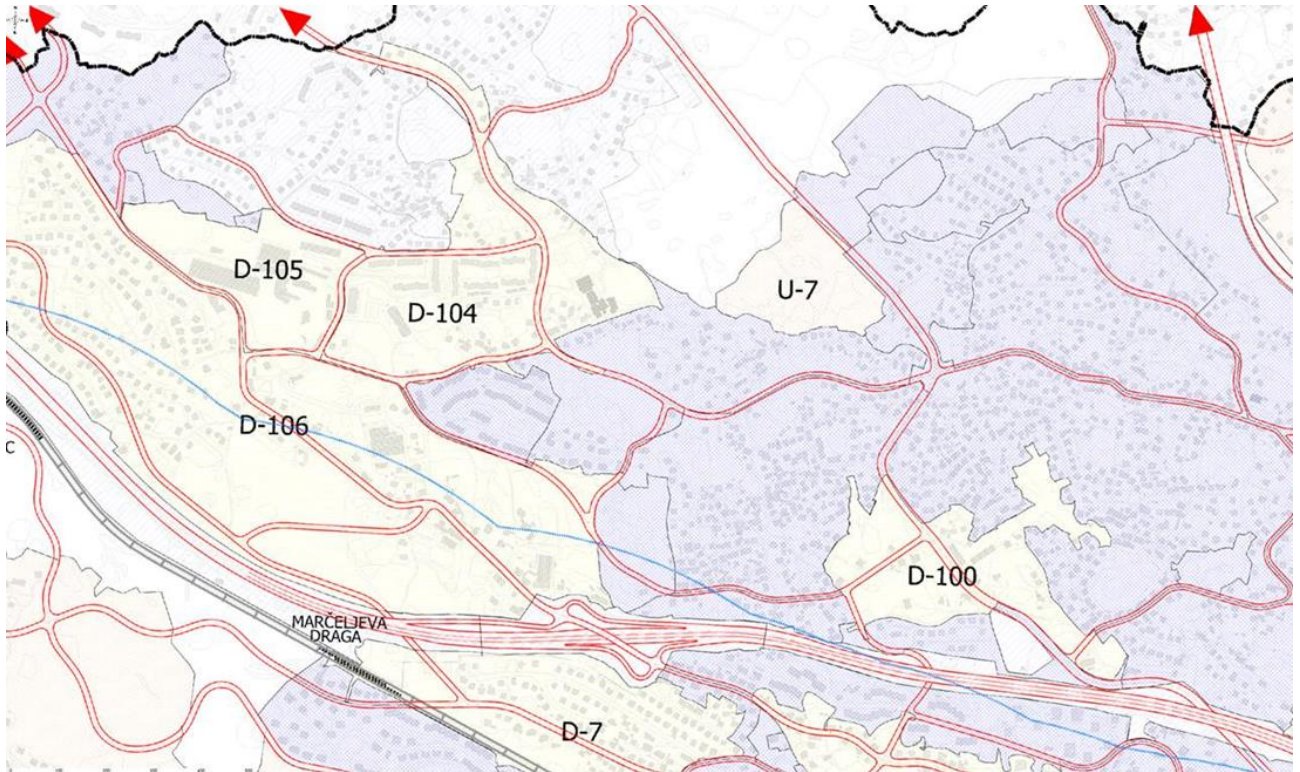
Unutar dosadašnjeg vremenskog perioda sukladno planskim odredbama izvršene su intervencije u prostoru i izgrađene građevine unutar područja obuhvata Plana.



SLIKA 1. Izvod iz Detaljnog plana uređenja centra Gornji Zamet - kartografski prikaz broj 1. Detaljna namjena površina

Plan se nalazi unutar područja neposredne provedbe Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke stoga je potrebno usklađenje koridora prometnica, odnosno, planske dokumentacije šireg područja sa definiranom prometnom mrežom unutar obuhvata Plana.

Osim prometne mreže potrebno je i plansko definiranje razvoja i trasa komunalne infrastrukture.



SLIKA 2. D - 100 -Detaljni plan uređenja centra Gornji Zamet („SN PGŽ“ broj 23/99, 26/99 i 9/01) sa okolnim kontaktnim područjima i prostornim planovima. Izvod iz kartografskog prikaza broj 4.4. Plan procedura - Generalni urbanistički plan grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 7/07 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/14, 3/17, 21/19, 11/20-ispr., i 14/23)

2. PRIJEDLOG GRANICE OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Prijedlog obuhvata Izmjena i dopuna Plana istovjetan je obuhvatu Plana i iznosi oko 12,0 ha.

3. RAZLOZI ZA PRISTUPANJE IZMJENAMA I DOPUNAMA PLANA

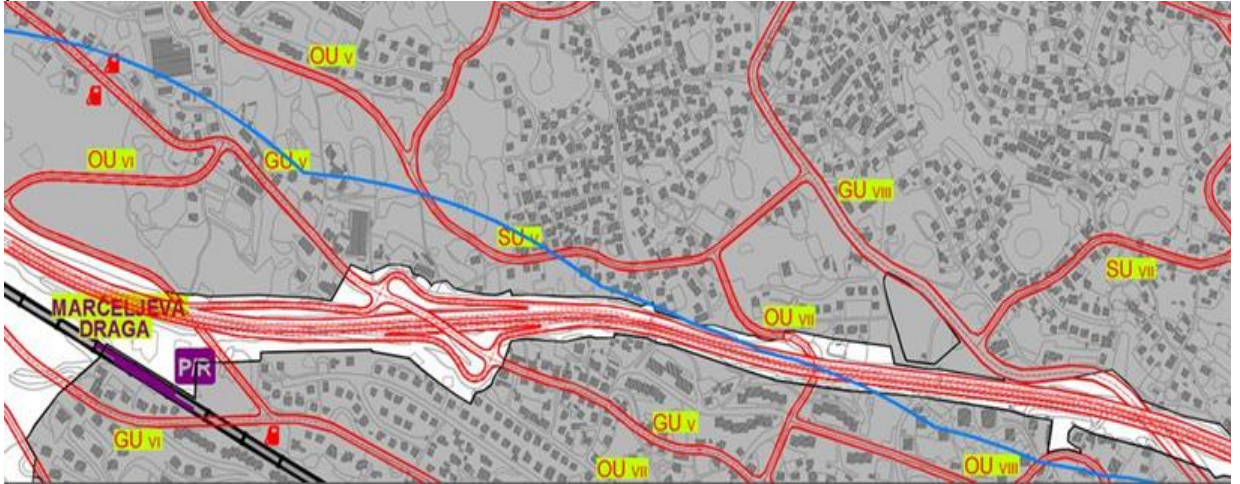
Sukladno odredbama Plana unutar područja obuhvata Plana izvršene su intervencije gradnje.

Osim navedenog, promijenio se zakonski i prostorno planski okvir, te je plansko područje potrebno uskladiti sa tendencijama razvoja Grada Rijeke.

Razlozi za pristupanje izmjenama i dopunama Plana:

1. Plan je donesen u vrijeme kada nisu postojali Prostorni plan uređenja Grada Rijeke i Generalni urbanistički plan grada Rijeke. Obzirom da je Prostorni plan uređenja Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 31/03. 26/05 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 3/17, 21/19 i 14/23) donesen 2003. godine, a Generalni urbanistički plan grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 7/07 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/14, 3/17, 21/19, 11/20-ispr., i 14/23) – u daljnjem tekstu: GUP, 2007. godine razvidna je potreba usklađenja sa prostorno planskom dokumentacijom širega područja.

2. Unutar proteklog vremenskog perioda izvršene su građevinske intervencije i novogradnja i u okolnim planovima. Obzirom da je plansko područje sa okolnim planovima povezano infrastrukturnom mrežom na području neposredne provedbe GUP-a potrebno je izvršiti nužna usklađenja. Prometnu i komunalno inforstrukturnu mrežu nužno je prilagoditi planskim prometnicama GU VIII, OU VII I SU V.



Izvod iz kartografskog prikaza broj 3.1. Prometna mreža - Generalni urbanistički plan grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 7/07 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/14, 3/17, 21/19, 11/20-ispr., i 14/23)

3. Praćenjem stanja u prostoru utvrđeno je da se u predmetnim prostornim cjelinama nameće potreba osiguranja potrebnih prometnih komunikacija sukladno odredbama planske dokumentacije šireg područja. Zona planske oznake S, između Ulica Blaža Polića i Primorske ulice.
4. Nameće se i potreba promjene prostorno planskih parametara i usklađenja koncepcija razvoja Grada. Prilagodbom koridora prometnica javlja se potreba za revizijom površina prometa u mirovanju i prilagodba komunalne infrastrukture.
5. Navedene pretpostavke za Izmjene i dopune Plana upućuju da će se prilikom objedinjavanja ulaznih podataka i uvjeta, te prilikom same izrade prostorno planske dokumentacije ukazati i dodatne potrebe za usklađenjima i korekcijama koje je u sadašnjem trenutku nije moguće predvidjeti, a koje će se morati provesti za objedinjavanje funkcionalnih uvjeta područja unutar obuhvata Plana.

4. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

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

- uskladiti parametre, odredbe i rješenja iz važećih planova šireg područja i prostornih planova koji graniče s područjem obuhvata Plana,
- uskladiti namjene i površine sa postojećom izgradnjom,
- uskladiti i planirati prometne i komunalno infrastrukturne koridore,
- utvrditi uvjete i planske površine s tendencijama razvoja šireg gradskog područja,
- osigurati preduvjete za adekvatno odlaganje otpada,
- zadržati i povećati postojeće površine zelenila i rekreacijskih područja.

5. PRAVNI OKVIR

Izmjene i dopune Plana provode se temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) - u daljnjem tekstu: Zakon.

Izmjenama i dopunama Zakona iz 2023. godine u članku 59. stavku 2. je određeno da će postupci izrade i donošenja prostornih planova koji započnu nakon stupanja na snagu navedenih izmjena i dopuna, a prije stupanja na snagu pravilnika iz članka 56. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) provest će se i dovršiti po odredbama tog Zakona, propisa donesenih na temelju tog Zakona te propisa koji se primjenjuju na temelju tog Zakona. Dakle, na predmetni postupak izrade Izmjena i dopuna Plana primjenjuju se odredbe Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

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 uređenja, 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 i dopuna Plana (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi), u sadržaju i opsegu utvrđenom odredbama članka 89. Zakona, kojim je propisano da Odluka sadrži osobito :

1. pravnu osnovu za izradu i donošenje prostornog plana
2. razloge donošenja prostornog plana
3. obuhvat prostornog plana
4. sažetu ocjenu stanja u obuhvatu prostornog plana
5. ciljeve i programska polazišta prostornog plana
6. popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova
7. način pribavljanja stručnih rješenja prostornog plana
8. popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi prostornog plana
9. planirani rok za izradu prostornog plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu prostornog plana tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinog područja, duži od trideset dana
10. izvore financiranja izrade prostornog plana
11. odluku o drugim pitanjima značajnim za izradu nacrtu prostornog plana.

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", na mrežnim stranicama Grada i kroz informacijski sustav putem Zavoda za prostorni razvoj. Odluka o izradi dostavlja se i javnopravnim tijelima koja utvrđuju svoje zahtjeve na koje će se kasnije u postupku donošenja Izmjena i dopuna Plana očitovati u javnoj raspravi. 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, 98/19 i 67/23) 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 _____ 2023. godine, donijelo je

ODLUKU
o izradi Izmjena i dopuna
Detaljnog plana uređenja centra Gornji Zamet

I. Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centra Gornji Zamet

Članak 1.

Detaljni plan uređenja centra Gornji Zamet ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 23/99, 26/99 i 9/01) donesen je 1999. godine (u daljnjem tekstu: Plan).

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana određena je odredbama članka 198. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Obveza izrade i donošenja Izmjena i dopuna 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, 3/17, 21/19, 11/20 i 14/23).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana u ime Grada Rijeke je Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo (u daljnjem tekstu: Odjel), a odgovorna osoba je pročelnik Odjela.

II. Razlozi donošenja Izmjena i dopuna Plana

Članak 2.

Izmjene i dopune Plana se donose radi:

- osiguranja preduvjeta za provođenje prostornih rješenja iz prostornih planova šireg područja,
- utvrđenja uvjeta uređenja prostora u skladu s novonastalim sadržajnim potrebama na području obuhvata Izmjena i dopuna Plana,
- poboljšanja prometnih, infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i rješenjima utvrđenim 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.

Unutar vremenskog razdoblja stupanja na snagu Plana 1999. godine do danas, nisu izvršene značajnije građevne intervencije obzirom da je riječ o konsolidiranom i u manjem dijelu visokokonsolidiranom području.

Praćenjem stanja u prostoru utvrđene su intervencije u prostoru izgradnjom novih građevina.

Postojeću prometnu i komunalnu infrastrukturu potrebno je uskladiti sa koridorima prometnica koji su utvrđeni planskom dokumentacijom šireg područja.

Planske koridore nužno je prilagoditi i uskladiti sa postojećim stanjem.

Povećane potrebe za parkirališnim mjestima, uslijed povećanja broja motornih vozila korisnika postojećih stambenih jedinica te povećana potražnja za privremenim zaustavljanjima vozila prilikom opskrbe poslovnih prostora upućuju na potrebu revizije prostorno planskih parametara i osiguranja dodatnih sadržaja kojima bi se osigurale potrebne površine za udovoljavanje suvremenim potrebama življenja.

Posebno se očekuje potreba povećanja nužnih prostora za promet u mirovanju i za privremena zaustavljanja vozila uslijed realizacije planskih programa slobodnih aktivnosti i rekreacije, te potrebe za povećanim prostorima za odlaganje otpada.

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:

- uskladiti parametre, odredbe i rješenja iz važećih planova šireg područja i prostornih planova koji graniče s područjem obuhvata Plana,
- uskladiti namjene i površine sa postojećom izgradnjom,
- uskladiti i planirati prometne i komunalno infrastrukturne koridore,
- utvrditi uvjete i planske površine s tendencijama razvoja šireg gradskog područja,
- osigurati preduvjete za adekvatno odlaganje otpada,
- zadržati i povećati postojeće površine zelenila i rekreacijskih područja.

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,
 - 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 izradit će izrađivač Izmjena i dopuna Plana.

VIII. Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Plana te drugih sudionika koji sudjeluju u izradi Izmjena i dopuna 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 i dopuna Plana utvrđuje se kako slijedi:

- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite, Rijeka,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka,
- Rijeka plus d.o.o., Rijeka
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb,
- Hrvatska elektroprivreda, HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka,
- Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj, Rijeka,
- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- KD Vodovod i kanalizacija d.o.o., Rijeka,
- Energo d.o.o., Dolac 14, Rijeka,
- KD Čistoća d.o.o. Rijeka.

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 8 dana,
- za izradu izvješća o javnoj raspravi nakon obrade mišljenja, primjedbi i prijedloga javnosti - rok od 20 dana od završetka javne rasprave,
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana - rok od 30 dana od provedbe javne rasprave.

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".