



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

Poglavarstvo

## **O b r a z l o ž e n j e**

### **Prijedloga odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela područja Škurinjska Draga**

#### **UVOD**

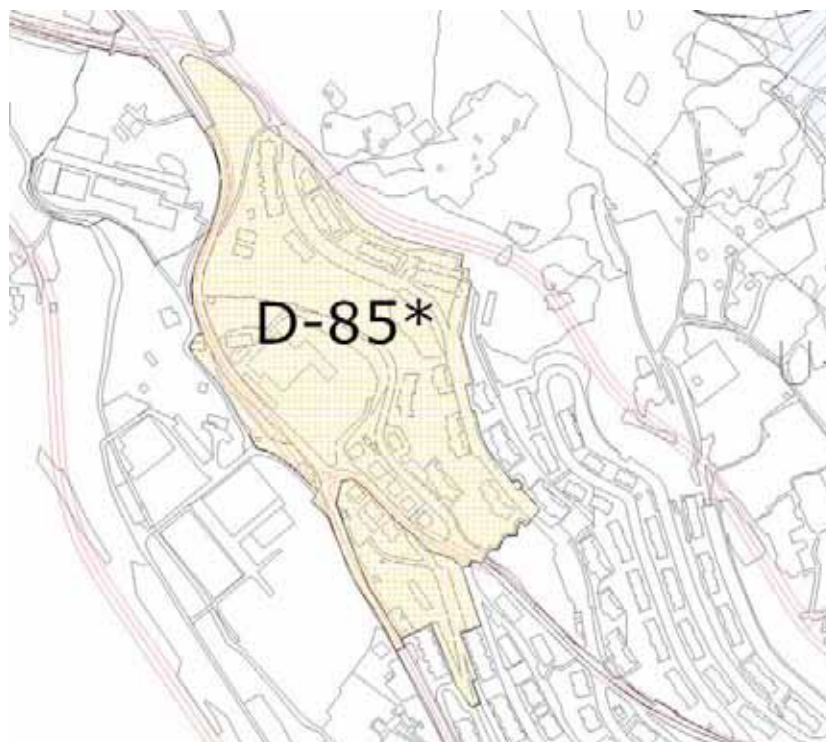
Prijedlog izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela područja Škurinjska Draga iniciran je od strane tvrtke Lam d.o.o., koja je vlasnik dijela platoa poznatog pod nazivom "Adriamont – bivša tvornica stanova".

Sukladno recentnim zakonskim rješenjima, Lam d.o.o. kao vlasnik nekretnina obratio se Gradu Rijeci, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, te uputilo pismo namjere u vezi Izmjena i dopuna važećeg Detaljnog plana uređenja, kao i ponudu za sufinanciranje izrade Izmjena i dopuna plana.

Navedena tvrtka planira na toj lokaciji izgraditi novi poslovni kompleks vezano na zastupništvo automobilskih kuća, za čiju gradnju su u novije vrijeme doneseni novi prostorni standardi.

Stručna služba Odjela razmotrila je zahtjev te utvrdila da je zahtjev u skladu s odrednicama prostorno-planske dokumentacije, te je s tog aspekta prijedlog ocijenjen prihvatljivim.

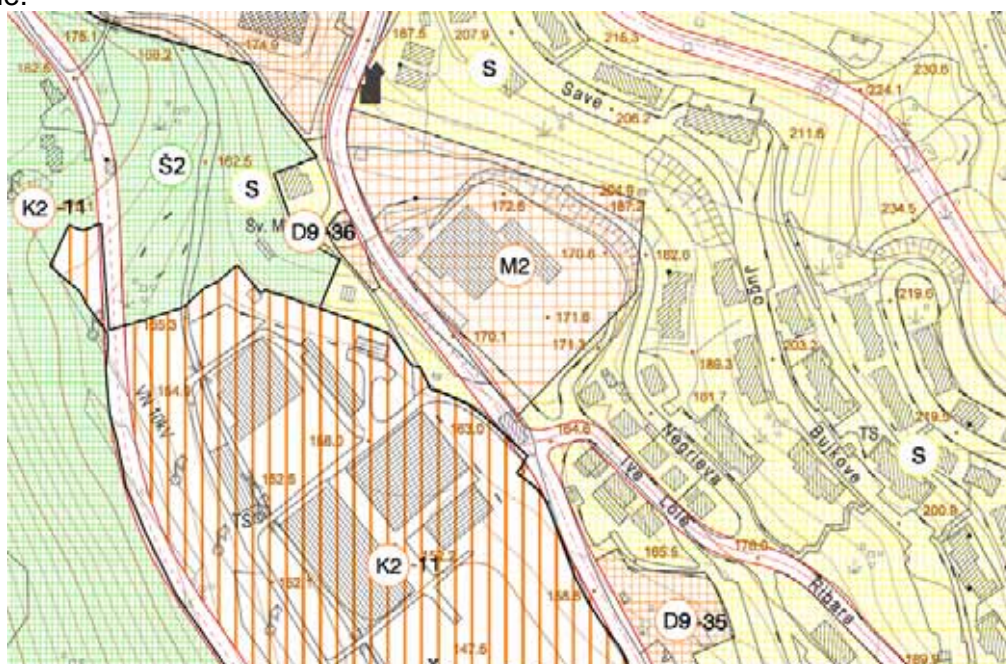
Kako je kartografskim prikazom broj 4.4. GUP-a grada Rijeke (SN 7/07) Plan procedura Detaljni plan uređenja dijela područja Škurinjska draga utvrđen kao važeći plan, ovim putem predlaže se Poglavarstvu Grada Rijeke njegove Izmjene i dopune kako bi se nova rješenja građevina uskladila s uvjetima gradnje definiranih Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke, kao i sa suvremenih trendovima u gradnji trgovačkih prostora namjenjenih prodaji i servisiranju automobila.



**SLIKA 1.** – Obuhvat Detaljnog plana uređenja dijela područja Škurinjska Draga, planske oznake D-85\*, sukladno kartografskom prikazu broj 4.4. GUP-a grada Rijeke (SN 7/07) - Plan procedura

### **PRIJEDLOG GRANICE OBUHVATA**

Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja dijela područja Škurinjska Draga (u daljnjem tekstu: Plan) obuhvaća dio građevinskog područja naselja Škurinjska Draga koji je kartografskim prikazom broj 1. GUP-a utvrđen kao područje poslovne-pretežno poslovne namjene.



**SLIKA 2.** – Izvod iz kartografskom prikazu broj 1. GUP-a grada Rijeke (SN 7/07) – Korištenje i namjena površina

Obuhvat Detaljnog plana uređenja dijela područja Škurinjska Draga prikazan je kartografskim prikazom broj 4.4. GUP-a, a odnosi se na površinu dijela platoa sa sjeverne strane Škurinjske ceste, koji se prostire do podnožja Škurinjskog plasa i raskrižja za Getro.

Područje obuhvata Plana je u Detaljnom planu uređenja dijela područja Škurinjska Draga označen kao građevna čestica oznake 2P i prikazano je na slici broj 3. gdje je područje Izmjena i dopuna označeno površinom crvene narančaste boje, te pristupna servisna prometnica označena crvenom linijom.

Površina obuhvata Plana iznosi oko 0,90 ha.



**SLIKA 3.** –Obuhvat Plana unutar važećeg DPU-a dijela područja Škurinjska Draga

### **OCJENA POSTOJEĆEG STANJA, POLAZIŠTA I CILJEVI UREĐENJA**

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

- omogućavanje izgradnje poslovnih prostora prema suvremenih standardima, uz uvažavanje odredbi GUP-a
- osigurati preduvjete za zaštitu prostora i okoliša.

Temeljem odredbe članka 78. *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* („Narodne novine“ broj 76/07.), izrada detaljnog plana uređenja / Izmjena i dopuna odnosno drugog

dokumenta prostornog uređenja, moguća je donošenjem odluke o izradi istog, a putem predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

U smislu navedenog, sastavni dio ovog materijala predstavlja i Prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela područja Škurinjska Draga, sadržaj koje uvažava odredbe članka 78. Zakona, kojim je propisano da se odlukom o izradi, između ostalog, moraju utvrditi:

- pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana,
- razlozi donošenja Izmjena i dopuna Plana,
- obuhvat Izmjena i dopuna Plana,
- ocjenu stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana,
- ciljeve i programska polazišta Izmjena i dopuna Plana,
- popis stručnih podloga potrebnih za izradu Izmjena i dopuna Plana,
- popis tijela koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Plana i drugih sudionika koji sudjeluju u izradi Izmjena i dopuna Plana,
- rok izrade Izmjena i dopuna Plana,
- zabranu i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata o zahvatima u prostoru Izmjena i dopuna Plana,
- izvore financiranja izrade i dr.

Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana upućuje se Gradskom vijeću na donošenje te se nakon objave u službenom glasilu i stupanja na snagu upućuje nadležnim tijelima koja će u roku 20 dana utvrditi svoje zahtjeve na koje će se kasnije u postupku donošenja Izmjena i dopuna Plana referirati u vidu izdavanja mišljenja na nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana. Usporedno s donošenjem ove Odluke i pribavljanja zahtjeva nadležnih tijela može teći postupak javne nabave odabira Izrađivača izrade Izmjena i dopuna Plana te prikupljanja stručnih podloga za njegovu izradu.

Na sjednici 20. lipnja 2008. godine Poglavarstvo Grada Rijeke je utvrdilo Prijedlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela područja Škurinjska Draga. Prijedlog odluke prosljeđuje se Gradskom vijeću rada Rijeke na razmatranje i usvajanje.

**Predsjednik Poglavarstva  
mr.sc. Vojko Obersnel, v.r.**

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) i članka 40. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 23/01, 04/02, 13/02, 03/05, 09/06, 17/06 – pročišćeni tekst, 08/07 i 44/07) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela područja Škurinjska Draga**

#### **I. Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela područja Škurinjska Draga**

##### **Članak 1.**

Odluka o Detaljnom planu uređenja dijela područja Škurinjska Draga objavljena je u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije broj 15/03 (u daljnjem tekstu: Plan).

Obveza izrade i donošenja Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela područja Škurinjska Draga (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).

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:

- osiguranja preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana utvrđenim Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05) – u daljnjem tekstu: PPUGR i Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 7/07) - u daljnjem tekstu: GUP,

- usklađenja i izmjene uvjeta gradnje na dijelu zahvata u prostoru u skladu s novijim standardima pojedinih djelatnosti.

#### **III. Obuhvat Izmjena i dopuna Plana**

##### **Članak 3.**

Izmjene i dopune Plana obuhvaćaju dio građevinskog područja naselja Škurinjska Draga koje je kartografskim prikazom broj 1. GUP-a utvrđeno kao područje "Mješovite - pretežno poslovne namjene (M2)".

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana iz stavka 1. ovoga članka označen je u GUP-u planskom oznakom D-85\*, a u Planu kao površina građevne čestice oznake 2P i GP3, koje područje predstavlja površinu dijela platoa sa sjeverne strane Škurinjske ceste koja se prostire do podnožja Škurinjskog plasa i raskrižja za Getro.

Površina obuhvata Izmjena i dopuna Plana iznosi oko 0,90 ha.

#### **IV. Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana**

##### **Članak 4.**

Neizgrađeno područje obuhvata Izmjena i dopuna Plana čini dijelove platoa smještenih po sjeveroistočnom rubu Škurinjske ceste. Na preostalom dijelu platoa dovršena je gradnja garaže i poslovnih prostora trgovačkog društva "Autotrans" d.d. Rijeka, a iznad cijelog platoa smještene su višestambene građevine.

Važeći uvjeti gradnje na građevnim česticama koje su predmet Izmjena i dopuna Plana ne omogućavaju planiranje i gradnju poslovnih prostora prema suvremenim standardima poslovne djelatnosti koja se planira.

Područje obuhvata Izmjena i dopuna Plana nalazi se uz Škurinjsku cestu te je opremljeno komunalnom infrastrukturom koja je izvedena u trupu ulica.

#### **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:

- utvrditi prostorne i ostale uvjete potrebne za gradnju građevina i uređenje površina unutar obuhvaćenog prostora,
- osigurati preduvjete za zaštitu prostora i okoliša.

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

##### **Članak 6.**

Izmjene i dopune Plana potrebno je izraditi na slijedećim stručnim podlogama:

- katastarskim i topografskim podlogama Državne geodetske uprave,
- podlogama KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka sa stanjem postojeće mreže,
- podlogama Hrvatske elektroprivrede, HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka sa stanjem visokonaponske i niskonaponske mreže,
- podlogama HT–Hrvatske telekomunikacije d.d. Rijeka sa stanjem telekomunikacijskih mreža,
- idejnom projektu građevina planiranih za gradnju na građevnoj čestici oznake 2P,
- drugim podlogama proizašlih iz zahtjeva tijela iz članka 7. ove Odluke.

Stručne podloge iz stavka 1. ovoga članka osigurati će Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana i Investitor sukladno Ugovoru o (su)financiranju izrade Izmjena i dopuna Plana.

#### **VII. Popis tijela koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Plana i drugih sudionika koji sudjeluju u izradi Izmjena i dopuna Plana**

##### **Članak 7.**

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:

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite,

- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko-istarskih slivova, Rijeka,
- 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. Rijeka,
- Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, Rijeka,
- Rijeka promet d.d. Rijeka,
- upravna tijela Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke.

## **VIII. Rokovi**

### **Članak 8.**

Za izradu Izmjena i dopuna Plana određuju se sljedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Plana - rok od 30 dana od pribavljenih stručnih podloga i zahtjeva iz članka 6. i 7. ove Odluke,
- za izradu Prijedloga Izmjena i dopuna Plana - rok od 20 dana od provedene prethodne rasprave,
- za provođenje javne rasprave i javnog uvida 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,
- za izradu Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana - rok od 20 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Plana za tijela iz članka 7. ove Odluke iznosi najviše 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva.

## **IX. Zabrane i ograničenja zahvata u prostoru**

### **Članak 9.**

Tijekom izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana nije dozvoljeno izdavanje akata na temelju kojih se mogu graditi nove građevine.

## **X. Izvori financiranja**

### **Članak 10.**

Izrada Izmjena i dopuna Plana financirat će se iz sredstava Proračuna Grada Rijeke i sredstava Investitora.

## **XI. Završna odredba**

### **Članak 11.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije.