

b)



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

Rijeka, 3. 04. 2013.

**Gradsko vijeće Grada Rijeke**  
**n/r predsjednici Dorotei Pešić-Bukovac**

Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o izmjenama Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok.**

**GRADONAČELNIK**

**mr.sc. Vojko OBERSNEL**



**O b r a z l o ž e n j e**  
**Prijedloga odluke o izmjenama Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja  
stambenog područja Drenova – Bok**

Gradsko vijeće Grada Rijeke u listopadu 2010. godine donijelo je Odluku o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 41/10) – *u daljnjem tekstu Odluka o izradi*, koja je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12 – *u daljnjem tekstu Zakon*, prva u nizu akata i radnji u provođenju postupka izrade i donošenja jednog prostornog plana.

Nakon donošenja Odluke o izradi ovaj Odjel izvršio je pripreme i druge radnje u smislu pokretanja izrade i donošenja navedenog prostornog plana kako slijedi:

- zatraženi su zahtjevi za izradu predmetnog prostornog plana od stručnih tijela sukladno članku 79. Zakona te članku 8. Odluke o izradi,
- zatražene su stručne podloge sukladno članku 7. Odluke o izradi,
- proveden je postupak javne nabave i odabran je Izrađivač Plana,
- izvršen je niz konzultacija s predstavnicima Investitora/Osiguravatelja sredstava za izradu Plana, unutar kojih posebnost predstavlja utvrđivanje realnih datosti lokacije, prostornih i odrednica planova šireg područja te mogućnosti realizacije unutar realnih investicijskih okvira,
- u suradnji s Izrađivačem Plana, pripremljen je i analiziran niz studijskih i varijantnih rješenja u svrhu iznalaženja mogućnosti optimalnog korištenja prostora uz uvažavanje i implementiranje prijedloga Investitora,
- održano je više konzultacija s predstavnicima K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o., Rijeka u svrhu usklađivanja postojećih mogućnosti i planskih projekcija, odnosno usklađenja s planiranim zahvatima u prostoru – Idejni projekt Gradnje-rekonstrukcije sanitarne kanalizacije i pratećih vodovoda gradskog područja Donja Drenova, južni dio,
- u svrhu optimalizacije rješenja provodi se i potrebna prilagodba prijedloga parcelacije građevinskih čestica s vlasničkom strukturom unutar aktualnog zemljišno-knjižnog stanja.

**a) *izmjena Odluke o izradi vezana uz izmjenu propisa kojima se utvrđuje nadležnost za izdavanje zahtjeva/mišljenja na prostorne planove***

U članku 8. Odluke o izradi nalazi se popis tijela koja daju zahtjeve iz područja svog djelokruga rada i drugih sudionika koji sudjeluju u izradi Plana. Zakonom o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave („Narodne novine“ broj 150/11 i 22/12) izvršen je preustroj nadležnosti unutar ministarstava i središnjih tijela državne uprave što je utjecalo na promjenu nadležnosti tijela koja izdaju zahtjeve te shodno tome na nacrt konačnog prijedloga Plana i mišljenja. Stoga, unatoč tome što su od tijela iz članka 8. Odluke o izradi već ishođeni zahtjevi, mišljenja će se tražiti od tijela kojima je to u nadležnosti u trenutku ishođenja mišljenja na Nacrt konačnog prijedloga Plana, stoga je potrebno uskladiti popis tijela izmjenom članka 8. Odluke o izradi kako je u Prijedlogu članka 1. izmjene Odluke o izradi navedeno.

**b) *izmjena Odluke o izradi vezana uz izmjenu Zakona o prostornom uređenju i gradnji***

Od donošenja Odluke o izradi koja je stupila na snagu u studenom 2010. godine, u tijeku izrade plana u srpnju 2011. godine, došlo je do promjene zakonske regulative odnosno donijeta je Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 90/11) koja utječe na tijek izrade prostornih planova te stoga iziskuje izmjenu članka 9. Odluke o izradi. Naime, člankom 9. stavkom 1. podstavkom 2. Odluke o izradi plana predviđen je rok za izradu Prijedloga plana od provedene prethodne rasprave. U skladu sa izmjenama i dopunama izvršenim u člancima 83. i 84. Zakona, prilikom izrade detaljnih i urbanističkih planova više nije potrebno provoditi prethodnu raspravu, već se temeljem Nacrta prijedloga utvrđuje Prijedlog plana za provođenje javne rasprave. S obzirom na tu okolnost, ovaj Odjel u svojstvu Nositelja izrade Plana predlaže da se u članku 9. Odluke o izradi iz računanja rokova isključi prethodna rasprava, te se rokovi vežu za trenutak verifikacije Nacrta prijedloga Plana od strane Nositelja izrade Plana.

**c) *Izmjena Odluke o izradi vezana uz zabranu izdavanja akata za gradnju***

U članku 10. Odluke o izradi predviđena je zabrana izdavanja akata na temelju kojih se mogu graditi nove građevine u trajanju od dvije godine, koju je prema stručnom stanovištu Izrađivača i Nositelja izrade Plana, ovim izmjenama i dopunama Odluke o izradi potrebno produžiti u skladu sa Zakonom. Naime, člankom 127. Zakona utvrđeno je da zabrana izdavanja akata može trajati dvije godine od dana stupanja na snagu Odluke o izradi, te da se zabrana može produžiti za najviše godinu dana, nakon čega se više zabrana ne može utvrđivati daljnjih pet godina. Zabrana se ne odnosi na zahvate u prostoru za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo. Kako predmetnom naprijed navedenom Odlukom o izradi ističe Zakonom predviđen rok zabrane izdavanja dozvola i drugih akata temeljem kojih je moguća gradnja novih građevina, Izrađivač Plana i Nositelj izrade Plana procijenili su da bi, zbog moguće devastacije prostora poduzimanjem potencijalnih zahvata u prostoru za vrijeme izrade i donošenja predmetnog prostornog plana, bilo neophodno zabranu produžiti na vrijeme predviđeno Zakonom. Stoga se predlaže izvršiti izmjenu članka 10. stavka 2. Odluke o izradi kako je naprijed u Prijedlogu izmjene Odluke o izradi navedeno.

**PRIJEDLOG ODLUKE O IZMJENAMA ODLUKE O IZRADI DETALJNOG PLANA  
UREĐENJA STAMBENOG PODRUČJA DRENOVA - BOK**

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2013. godine, donijelo je

**ODLUKU  
o izmjenama Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja  
stambenog područja Drenova-Bok**

**Članak 1.**

U Odluci o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova-Bok ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 41/10) članak 8. mijenja se i glasi:

"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:

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci,
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnoga gospodarstva, Zagreb,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka,
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb,
- Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Odjel za gospodarstvo,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Rijeka,

b) sudionici:

- 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,
- KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka,
- Energo d.o.o. Rijeka,
- KD Čistoća d.o.o. Rijeka,
- ostali sudionici prema potrebi."

**Članak 2.**

U članku 9. stavku 1. podstavak 2. mijenja se i glasi:

"- za izradu Prijedloga Plana – rok od 45 dana od dana prihvaćenog Nacrta prijedloga Plana od strane Nositelja izrade Plana,".

**Članak 3.**

U članku 10. stavak 2. mijenja se i glasi:

"Odredba stavka 1. ovoga članka važi najduže do 7. studenog 2013. godine."

#### **Članak 4.**

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

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09 i 11/10) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 28. listopada 2010. godine, donijelo je

**O D L U K U**  
**o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja**  
**Drenova - Bok**

**I. Pravna osnova za izradu i donošenje Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok**

**Članak 1.**

Obveza izrade i donošenja Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđena je člankom 309. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07) - 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 utvrđenih GUP-om,
- utvrđivanja uvjeta gradnje višeobiteljskih građevina,
- oblikovnog i funkcionalnog integriranja područja obuhvata Plana u gradsku strukturu formiranjem novog suvremenog gradskog područja,
- postizanja visokog stupnja urbaniteta područja obuhvata Plana važnog za gradski identitet i to kroz osmišljavanje javnog prostora te buduću namjenu površina i oblikovanje građevina.

**III. Obuhvat Plana**

**Članak 3.**

Obuhvat Plana utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.4. GUP-a, kao površina planske oznake D-77.

Plan obuhvaća dio građevinskog područja naselja koji je kartografskim prikazom broj 1. GUP-a utvrđen kao površina planske namjene oznake S i M1.

Površina obuhvata Plana iznosi oko 4,50 ha.

**IV. Ocjena stanja u obuhvatu Plana**

**Članak 4.**

Područje obuhvata Plana u najvećem je dijelu, osim u dva izdvojena područja u istočnom dijelu obuhvata Plana, posve neizgrađeno područje, smješteno na blagim padinama okrenutim moru te područje sjajnih vizura prema Kvarneru, što ovu topografsku situaciju čini iznimno važnim planerskim i projektantskim polazištem u planiranju i projektiranju građevina i površina.

Na području obuhvata Plana nema registriranih ni evidentiranih kulturnih dobara.

Veliki dio južnog rubnog neizgrađenog područja obuhvata Plana čine padine s autohtonim raslinjem.

Područje obuhvata Plana nije opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturom.

## **V. Ciljevi i programska polazišta Plana**

### **Članak 5.**

U sklopu izrade Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- kroz osmišljavanje javnog prostora i buduću namjenu te oblikovanje građevina, potrebno je formirati novi suvremeni nastavak gradskog područja Drenova i postići visoki stupanj urbaniteta važan za gradski identitet,
- osigurati uvjete za gradnju stambene zone reprezentativne višeobiteljske gradnje najvišeg standarda stanovanja primjerene prostorne organizacije uklopljene u urbanu matricu grada,
- odgovarajućom planski propisanom procedurom potrebno je težiti oblikovnim rješenjima najveće kvalitete, u skladu s autohtonim prirodnim vrijednostima te primjerenim modernim arhitektonskim izrazom,
- u skladu s ciljanim standardom stanovanja potrebno je planirati i dimenzionirati sve prometnice, biciklističke staze, pješačke puteve i druge javne površine te sadržaje koji nadopunjuju stanovanje,
- sukladno opredijeljenju o organskom prožimanju arhitekture i prirode, potrebno je planirati prodore zelenila kroz naseljeno područje kao i kontaktne zone građevina i okolnog prostora koji je u pojedinim dijelovima iznimne krajobrazne osobitosti,
- s ciljem postizanja oblikovne komponente šireg prostora te očuvanja kvalitetnih gradskih vizura, potrebno je definirati područja različitih tipologija,
- novu stambenu zonu potrebno je pješački kvalitetno povezati s kontaktnim zonama u svim smjerovima.

### **Članak 6.**

Programsko polazište za izradu Plana predstavlja GUP, temeljem kojeg se u kartografskom prikazu broj 1. područje obuhvata Plana određuje kao područje stambene namjene i područje mješovite namjene – pretežito stambene namjene.

U najvećem dijelu, područje obuhvata Plana predstavlja područje stambene namjene unutar koje je, osim osnovne namjene, moguće planirati i prateće javne te društvene sadržaje.

Područje mješovite namjene – pretežito stambene namjene razumijeva površine na kojima se, uz stambenu građevinu, dozvoljava planiranje stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine, građevine i površine za obavljanje javne i društvene djelatnosti, poslovne djelatnosti (trgovačke i uslužne) te djelatnosti sporta i rekreacije odnosno djelatnosti i sadržaja koji količinom prometa, bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo ne narušavaju kvalitetu stanovanja.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja i uređenje prometnica, parkirališta i garaža, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, ulica i trgova te uređenje javnih zelenih površina.

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

### **Članak 7.**

Plan je potrebno izraditi na sljedećim 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. Zagreb, Regija 3 – zapad, lokacija Rijeka sa stanjem telekomunikacijskih mreža,
- idejnim rješenjima prometnica u području obuhvata,
- drugim podlogama proizašlim iz zahtjeva tijela iz članka 8. ove Odluke.

Stručne podloge iz stavka 1. ovoga članka osigurat će nositelj izrade Plana i investitor sukladno ugovoru o (su)financiranju izrade Plana.

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

### **Članak 8.**

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:

- 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,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Rijeka,
- Državni zavod za zaštitu prirode,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode,
- 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,
- Hrvatska agencija za telekomunikacije Zagreb,
- Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Zagreb,
- Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, Rijeka,
- Rijeka promet d.d. Rijeka,
- upravna tijela Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke.

## **VIII. Rokovi**

### **Članak 9.**

Za izradu Plana određuju se sljedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Plana - rok od 60 dana od pribavljenih stručnih podloga i zahtjeva iz članka 7. i 8. ove Odluke,
- za izradu Prijedloga Plana - rok od 45 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 8. ove Odluke iznosi najviše 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva.

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

### **Članak 10.**

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.

## **X. Izvori financiranja**

### **Članak 11.**

Izrada Plana financirat će se iz sredstava proračuna Grada Rijeke i sredstava investitora.



## **XI. Završna odredba**

### **Članak 12.**

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

KLASA: 021-05/10-01/220

URBROJ: 2170-01-16-00-10-3

Rijeka, 28. listopada 2010.

### **GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE**

**Predsjednica  
Gradskog vijeća**

**Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.**