

DOPUNA

**Prijedlog odluke o izradi Izmjena i dopuna
Detaljnog plana uređenja dijela komunalno-servisne zone Škurinje**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 8. 3. 2021.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednika Andreja Poropata

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 i 2/20) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela komunalno-servisne zone Škurinje.**

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 i 2/20) za izvjestitelje na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određuju se mr.sc. Vojko Obersnel i Eda Rumora, ravnateljica Direkcije za razvoj, urbanizam i ekologiju u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL



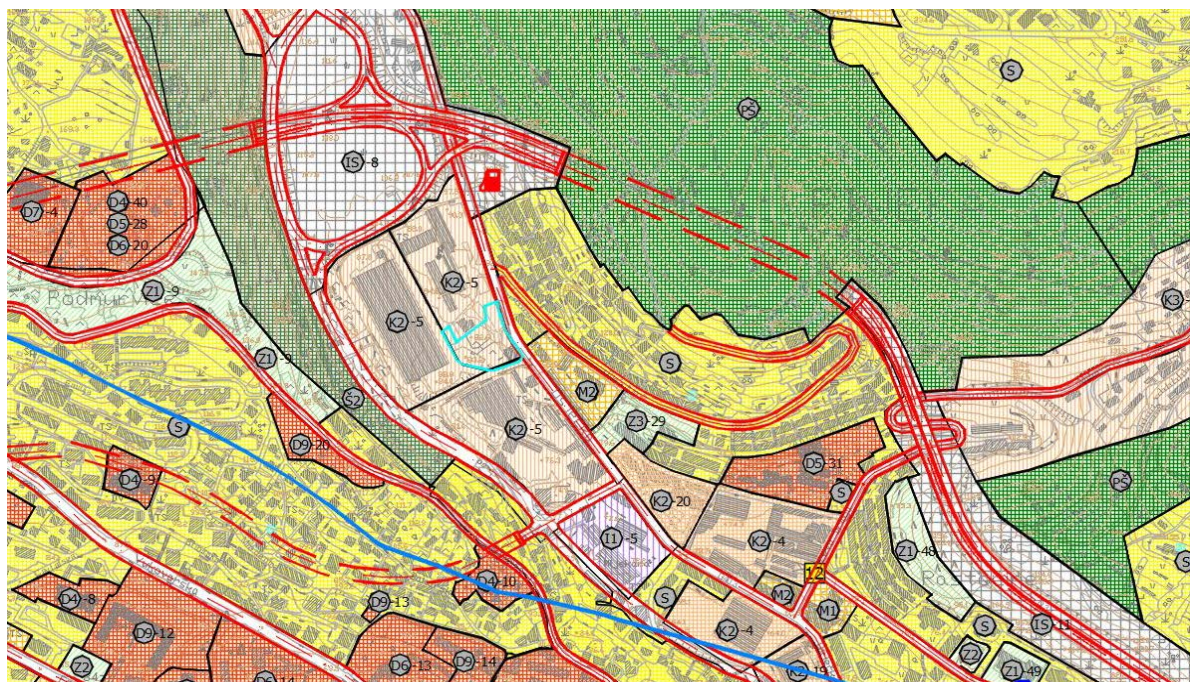
O b r a z l o ž e n j e

Prijedloga odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela komunalno-servisne zone Škurinje

UVOD

Na dijelu područja komunalno-servisne zone Škurinje, koje je predmet ove Odluke, planirana je poslovna - pretežito trgovačka namjena prostora, detaljnije razrađena *Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke* ("Službene novine Primorsko-goranske županije" 7/07 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14, 3/17, 21/19 i 11/20 – ispravak.) – u daljnjem tekstu: GUP, dok je *Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke*, ("Službene novine Primorsko-goranske županije" 31/03, 26/05, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 3/17, 21/19 i 12/19) – u daljnjem tekstu: PPUG, predmetni prostor planiran kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne - pretežito trgovačke namjene.

Prema članku 22. GUP-a korištenje i namjena prostora unutar građevinskog područja za izdvojene namjene na području grada Rijeke utvrđena je Prostornim planom uređenja grada Rijeke i prikazana kartografskim prikazom broj 1.



Slika 1. – Obuhvat detaljnog plana uređenja dijela komunalno-servisne zone Škurinje i izmjene i dopune plana prikazan (linijom svjetlo plave boje), na kartografskom prikazu broj 1. GUP-a - *Korištenje i namjena prostora*, u mjerilu 1:5000.

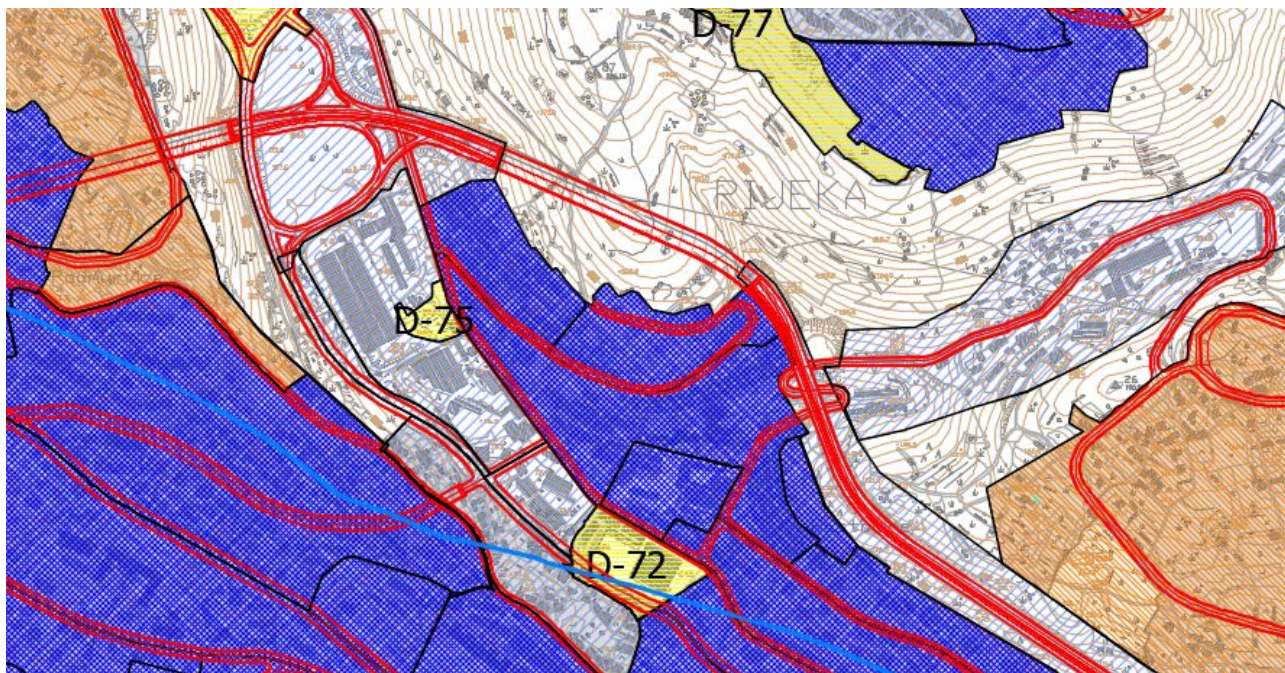
Za predmetno područje je kartografskim prikazom broj 1. određena poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2).

Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene u građevinskim područjima za izdvojene namjene utvrđeni su člankom 41. GUP-a, a uvjeti gradnje građevina poslovne namjene koje je potrebno poštovati prilikom izrade prostornog plana užeg područja, određeni su člankom 45. GUP-a. Prilikom izrade prostornog plana užeg područja najveće dozvoljeno odstupanje od propisanih prostornih pokazatelja iznosi 20%.

Člankom 309. GUP-a, za predmetno područje utvrđena je posredna provedba putem važećeg Detaljnog plana uređenja dijela komunalno-servisne zone Škurinje.

Na području obuhvata važećih detaljnih planova uređenja, primjenjuju se uvjeti propisani tim planovima, sve do njihova stavljanja izvan snage.

Istovremeno Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) – u daljnjem tekstu: Zakon, propisuje mogućnost izmjene i dopune važećih detaljnih planova uređenja.



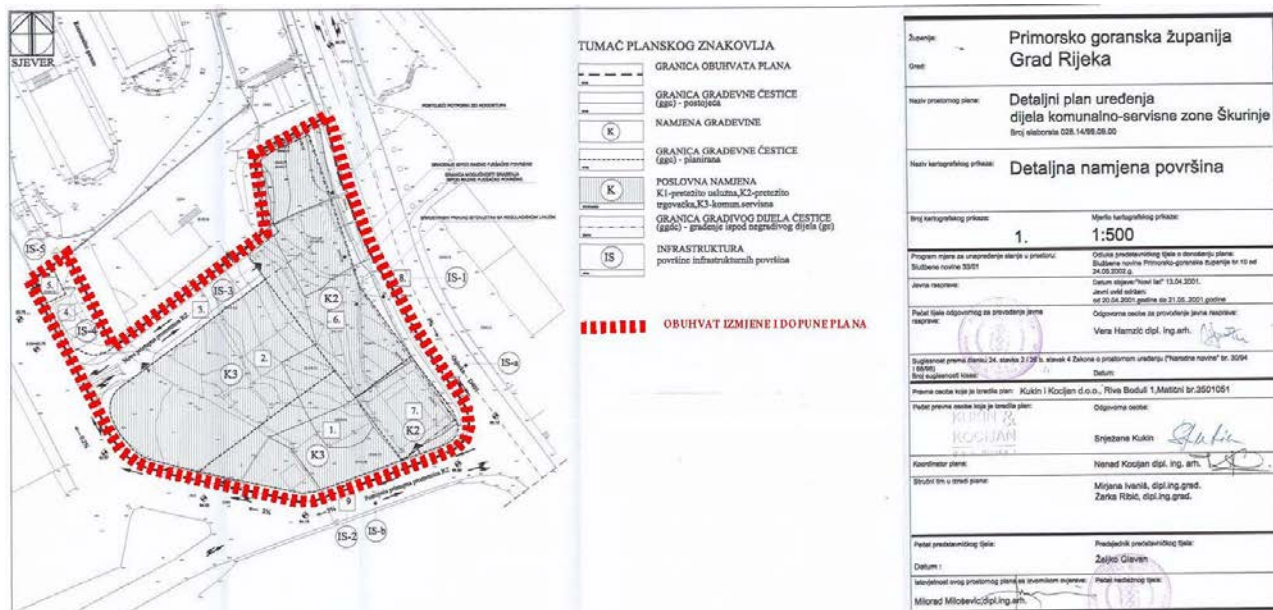
Slika 2. – Obuhvat važećeg detaljnog plana uređenja dijela komunalno-servisne zone Škurinje i izmjene i dopune plana prikazan (oznaka D-75), na kartografskom prikazu broj 4.4. GUP-a - *Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite – Plan procedura*,

GUP-om se za zahvate na područjima utvrđenim kartografskim prikazom broj 4.4., između ostalih i za predmetno područje oznake D-75 određuje obveza provedbe postojećeg detaljnog plana uređenja, odnosno njegove izmjene i dopune.

PRIJEDLOG GRANICE OBUHVATA

Područje obuhvata utvrđeno je kartografskim prikazom broj 4.4. GUP-a *Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite – plan procedura* i uključuje područje planske oznake D-75.

Granica obuhvata utvrditi će se Odlukom o izradi plana, a u odnosu na obuhvat važećeg Detaljnog plana uređenja dijela komunalno-servisne zone Škurinje ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 20/02), u daljnjem tekstu: Plan, predlaže se manji ispravak granice obuhvata uz stajalište javnog gradskog prijevoza na Osječkoj ulici, radi usklađenja s prometnim elementima kolnih ulaza i izlaza na građevnu česticu poslovne namjene.



OCJENA POSTOJEĆEG STANJA, POLAZIŠTA I CILJEVI UREĐENJA

Postojeće stanje

Obuhvaćeni prostor je površine približno 0,5 ha.

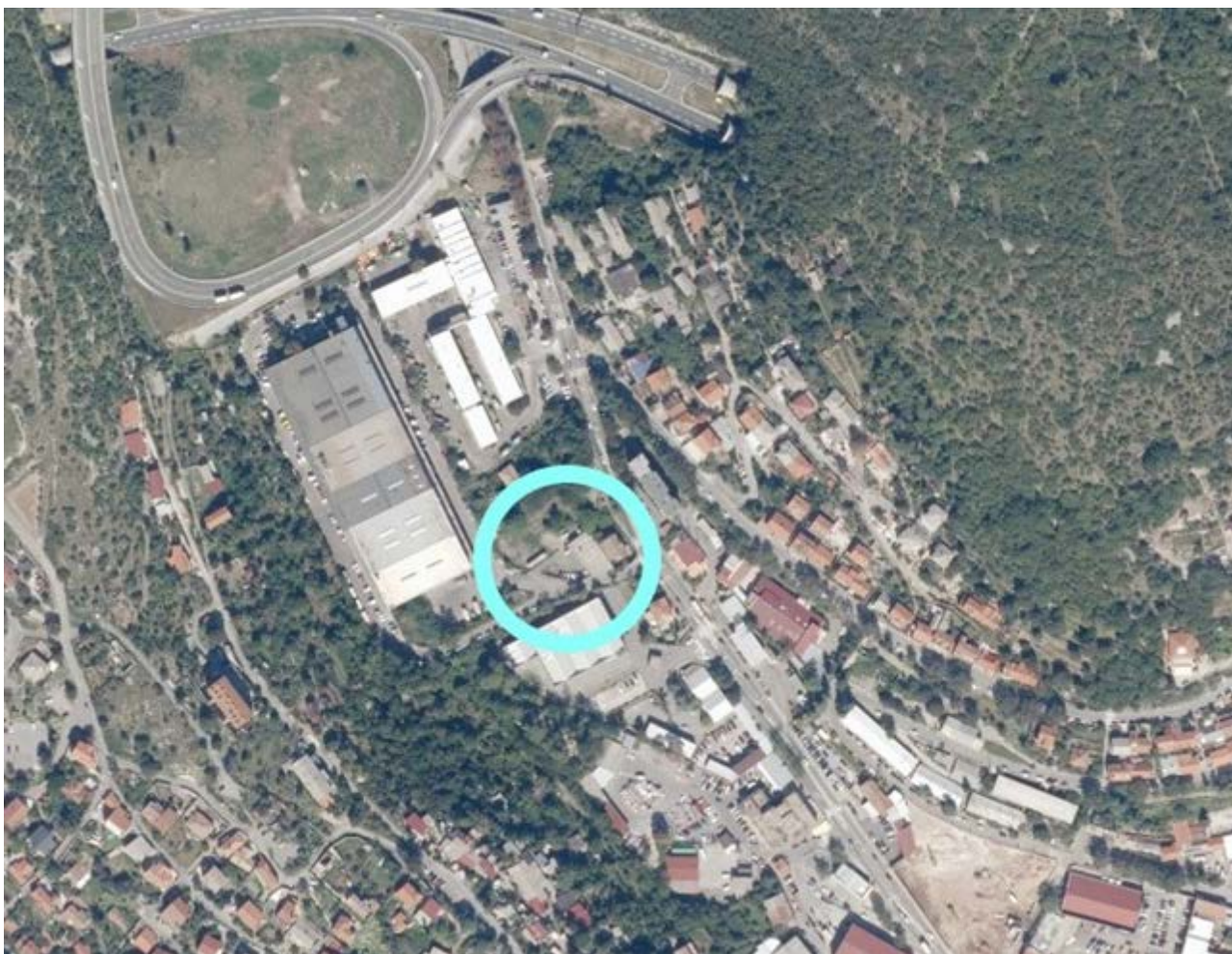
Nalazi se južno od kompleksa garaža komunalnog društva Čistoća d.o.o., između Osječke ulice i skladišnog kompleksa (bivšeg Rijekatekstila) i njegove spojne prometnice.

Aktualno stanje na području obuhvata Izmjena i dopuna Plana prvenstveno se ogleda u sljedećim činjenicama:

- prostor je niske razine uređenosti i male gustoće izgrađenosti,
- iako smješten uz jednu od glavnih gradskih prometnica prostor je u cijelosti neartikuliran, kako s funkcionalnog tako i s prostornog aspekta,
- uz Osječku ulicu - pri spoju pristupne prometnice - nalazi se dvoetažna stambena kuća, a uz pristupnu prometnicu nalazi se prizemna građevina u kojoj je smješten prateći sadržaj poslovne zone, neizgrađeni dijelovi prostora se koriste kao parkiralište gospodarskih vozila, ili su zapušteni i obrasli u šikaru,
- teren na lokaciji je pretežnim dijelom niži od razine Osječke ulice (5 do 6 m).

Kvalitativna posebnost obuhvaćenog prostora i pogodnost za poslovnu namjenu je u njegovom smještaju na području planirane poslovne - pretežito trgovačka namjena, uz jednu od značajnijih gradskih prometnica.

Od donošenja Plana 2002. godine do danas, planirani zahvati gradnje i uređenja prostora nisu poduzeti, čime je otvorena mogućnost za planiranje i realizaciju novih programa poslovne namjene.



Polazišta i ciljevi

Ove izmjene i dopune Plana donose se radi planiranja drugačijih programa poslovne namjene na području obuhvata plana što uključuje propisivanje odgovarajućih uvjeta za građenje i uređenje prostora, u skladu s uvjetima iz važeće prostorno planske dokumentacije više razine, sve temeljem zahtjeva tvrtke RI-PETROL d.o.o., koja je iskazala namjeru financirati izradu izmjena i dopuna Plana.

U sklopu izrade izmjena i dopuna Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- utvrditi morfološko-tipološko rješenje i uvjete izgradnje i uređenja novog građevnog sklopa poslovne namjene - pretežito trgovačke i uslužne,
- duž obuhvaćenog dijela Osječke ulice planirati pješački nogostup propisane širine, usklađen sa stajalištem javnog gradskog prijevoza,
- utvrditi prometne uvjete u funkciji prethodnih zahvata,
- utvrditi druge uvjete od utjecaja na opisane zahvate ili uzrokovane istima.

Vezano na navedeno, planske uvjete definirane Planom potrebno je izmijeniti na način da se ocjeni i omogući uklapanje predloženog programa gradnje i uređenja prostora, istovremeno zadržavajući planirane elemente Osječke ulice i interne prilazne prometnice komunalno-servisne zone Škurinje.

Program gradnje i uređenja predmetnog prostora prema pismu namjere investitora uključuje izgradnju prostorne i funkcionalne cjeline građevnog sklopa poslovne namjene, na jedinstvenoj građevnoj čestici, sa sljedećim sadržajima:

- pretežno trgovački sadržaji i natkrivena benzinska postaja (s ukopanim spremnicima goriva), na razini prizemlja;

- uredski sadržaji, na četiri etaže iznad prizemlja;
- uslužni servisni sadržaji (autoservis i sl.), na suterenskoj etaži;
- garaža s parkirališnim mjestima za potrebe poslovnih sadržaja, na dvije podrumске etaže.

Predviđa se ukupna građevinska bruto površina okvirno 10.000 m², od toga 6.000 m² poslovnog prostora i 4.000 m² garažnog prostora.

PRAVNI OKVIR

Temeljem odredbe članka 86. Zakona, izrada prostornog plana, započinje donošenjem odluke o izradi istoga od strane predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave, po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

Temeljem Mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije (KLASA: 351-01/21-04/16, URBROJ: 2170/1-03-08/7-21-3) od 2. ožujka 2021. godine, za izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja dijela komunalno-servisne zone Škurinje neće biti potrebno provesti postupak ocjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

U smislu navedenog, sastavni dio ovog materijala predstavlja i Prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela komunalno-servisne zone Škurinje: Odluka o izradi Plana, sadržaj koje uvažava odredbe 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 Plana objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave tj. u "Službenim novinama Grada Rijeke". Odluka o izradi Plana 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 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 i 2/20) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____ 2021. godine, donijelo je

ODLUKU
o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela komunalno-servisne zone
Škurinje

I. Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela komunalno-servisne zone Škurinje

Članak 1.

Odlukom o Detaljnom planu uređenja dijela komunalno-servisne zone Škurinje ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 10/02) stupio je na snagu Detaljni plan uređenja dijela komunalno-servisne zone Škurinje (u daljnjem tekstu: Plan).

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

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 i 11/20 – ispravak).

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 planiranja drugačijih programa poslovne namjene na području obuhvata Plana, što uključuje određivanje odgovarajućih uvjeta za građenje i uređenje prostora, u skladu s uvjetima iz važeće prostorno planske dokumentacije više razine.

III. Obuhvat Izmjena i dopuna Plan

Članak 3.

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

Površina obuhvata Izmjena i dopuna Plana iznosi oko 0,5 ha.

IV. Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana

Članak 4.

Područje obuhvata Izmjena i dopuna Plana nalazi se južno od kompleksa garaža Komunalnog društva Čistoća d.o.o., između Osječke ulice i skladišnog kompleksa (bivšeg Rijekatekstila) i njegove spojne prometnice.

Aktualno stanje na području obuhvata Izmjena i dopuna Plana prvenstveno se ogleda u sljedećim činjenicama:

- prostor je neuređen te neartikuliran, kako s funkcionalnog tako i s prostornog aspekta,
- uz Osječku ulicu, pri spoju pristupne prometnice, nalazi se dvoetažna stambena kuća, a uz pristupnu prometnicu nalazi se prizemna građevina u kojoj je smješten prateći sadržaj poslovne zone,
- neizgrađeni dijelovi prostora koriste se kao parkiralište gospodarskih vozila ili su zapušteni i obrasli u šikaru,
- kvalitativna posebnost obuhvaćenog prostora je u njegovoj pozicioniranosti uz jednu od značajnijih gradskih prometnica.

Od donošenja Plana do danas, planirani zahvati gradnje i uređenja prostora nisu poduzeti čime je otvorena mogućnost za planiranje i realizaciju novih programa poslovne namjene.

V. Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Plana

Članak 5.

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

- *utvrditi morfološko-tipološko rješenje i uvjete izgradnje i uređenja novog građevnog sklopa poslovne namjene - pretežito trgovačke i uslužne namjene,*
- duž obuhvaćenog dijela Osječke ulice planirati pješački nogostup propisane širine, usklađen sa stajalištem javnog gradskog prijevoza,
- utvrditi prometne uvjete u funkciji prethodnih zahvata,
- utvrditi druge uvjete od utjecaja na opisane zahvate ili uzrokovane istima.

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,
 - 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 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, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih inspekcijskih poslova, Rijeka,

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Rijeka,
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb,
- Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb,
- 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.

IX. Rokovi

Članak 9.

Za izradu Izmjena i dopuna Plana određuju se sljedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Plana – rok od 15 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 Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana – rok od 10 dana od provedene javne rasprave.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Plana za tijela iz članka 8. ove Odluke iznosi 15 dana od dana zaprimanja Odluke. U slučaju da javnopravna 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 i dopuna Plana financirat će se iz sredstava investitora.

XI. Završna odredba

Članak 11.

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

PRIVITAK 1 - OBUHVAT PLANA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA
SERVISNO-KOMUNALNE ZONE ŠKURINJE

----- obuhvat plana

