

**Prijedlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja  
stambenog područja Drenova - Bok**



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

Rijeka, 22. 11. 2021.

**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 stambenog područja Drenova - Bok.**

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**

**Marko FILIPOVIĆ**

**O b r a z l o ž e n j e**  
**Prijedloga odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja**  
**stambenog područja Drenova - Bok**

**1. UVOD**

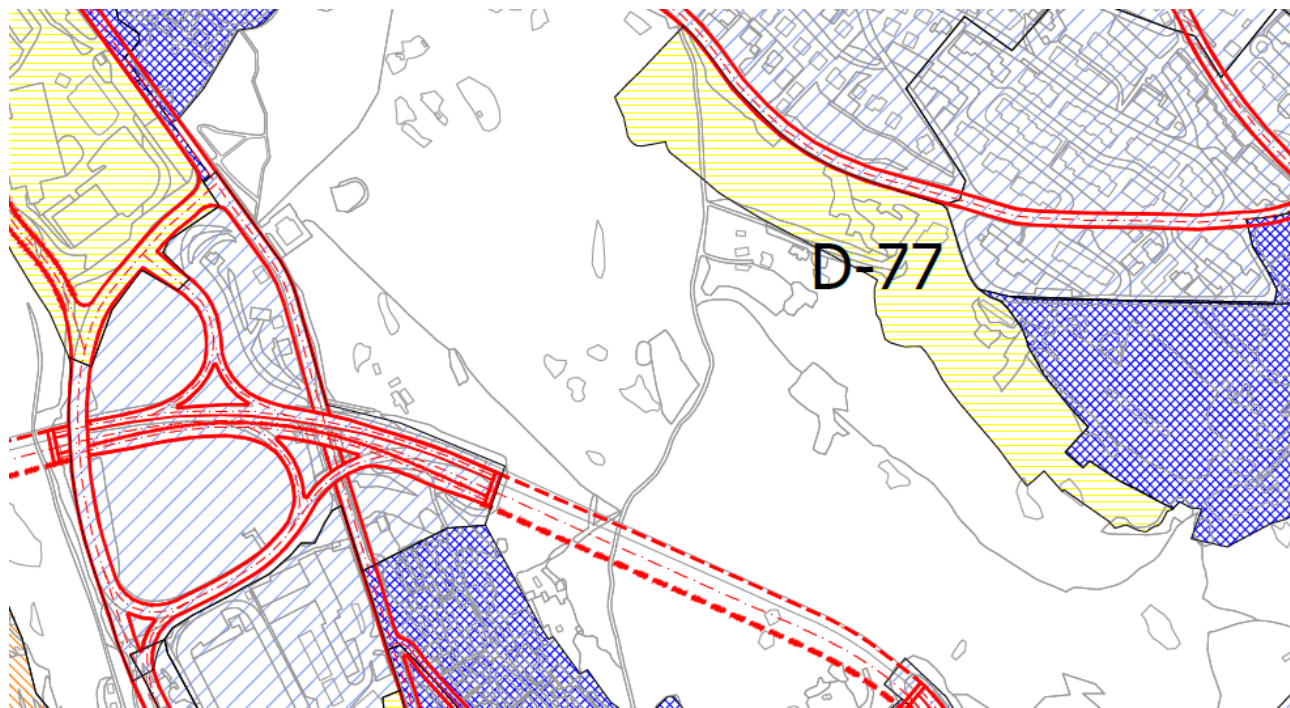
Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok ("Službene novine Grada Rijeke" broj 12/15) -u daljnjem tekstu: Plan, donesena je 2015. godine.

Generalnim urbanističkim planom 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-ispr.) određena je posredna provedba, odnosno, planiranje, izgradnja i uređenje ovoga dijela gradskog područja unutar postojećih planskih granica primjenom Plana.

Temeljem projektnih razrada u razdoblju od donošenja Plana, a zbog unaprjeđenja programskih mogućnosti realizacije prostornih potencijala nameće se potreba revizije dijela urbanističkih rješenja.

Ostvarenje realizacije i planirana projektna rješenja ukazuju da je zbog specifične konfiguracije terena potrebna korekcija parametara pojedinih prometnih površina, urbanističkih pokazatelja, uvjeta izgradnje i uređenja prostora na kojima se zasniva stambena gradnja te se u tom cilju pokreće predmetni postupak izmjena i dopuna Plana.

Izmjene i dopune Plana pokreću se na zahtjev privatnog investitora tvrtke Arkada nekretnine d.o.o. koja je ujedno iskazala i interes za financiranje izrade istih.



**SLIKA 1.** - Obuhvat Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok, planske oznake D-77, sukladno kartografskom prikazu broj 4.4. GUP-a 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-ispr.) - Plan procedura



U prvom redu riječ je o pozicioniranosti prostora uz jednu od značajnijih gradskih prometnica.

Nadalje konfiguracija terena omogućava jedinstvene vizure na Kvarnerski zaljev.

Istovremeno, planskim smjernicama, nastoji se dodatno potencirati sadržaji mješovite namjene, koji su trenutno deficitarni i koji bi dodatno trebali oplemeniti i utjecati na širi prostor od planski predviđenog.

U proteklom periodu prostorne analize i projektne razrade ukazale su na moguće povoljnije prilagodbe tipologija gradnje.

Unapređenjem programskih mogućnosti realizacije prostornih potencijala stvorit će se uvjeti za korekcije i planiranje novih nivelacijskih kota prometne i infrastrukturne mreže.

Potrebno je utvrditi uvjete gradnje i uređenja na građevnim česticama stambene i mješovite namjene koji će se prilagoditi novoplaniranoj prometnoj mreži.

Shodno navedenom, planskim odredbama potrebno je utvrditi i druge uvjete od utjecaja na opisane zahvate ili uzrokovane istima.

## 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.

Temeljem Mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije (KLASA: 351-01/21-04/84, URBROJ: 2170/1-03-08/7-21-4) od 2. ožujka 2021. godine, za izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova-Bok potrebno je provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

U smislu navedenog, sastavni dio ovog materijala predstavlja Prijedlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok (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, 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 \_\_\_\_\_ 2021. godine donijelo je

**ODLUKU**  
**o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja**  
**stambenog područja Drenova-Bok**

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

**Članak 1.**

Odlukom o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova-Bok ("Službene novine Grada Rijeke" broj 12/15) stupio je na snagu Detaljni plan uređenja stambenog područja Drenova-Bok (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 za donošenje Izmjena i dopuna Plana**

**Članak 2.**

Ove Izmjene i dopune Plana donose se radi izmjene elemenata planirane prometne mreže i uvjeta građenja za stambenu i mješovitu namjenu na području obuhvata Plana.

**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.**

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

- prostor je neizgrađen i neuređen,
- prostor je planski artikuliran i započeta je realizacija Plana sa istočne i zapadne strane obuhvata,
- dio prostora koristi se kao više manjih poljoprivrednih površina dok je preostali dio zapušten i obrastao u šikaru,
- kvalitativna posebnost obuhvaćenog prostora je u njegovoj pozicioniranosti uz jednu od značajnijih gradskih prometnica s kojeg se pružaju vizure na Kvarnerski zaljev.

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

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

### **Članak 5.**

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

- planirati nove nivelacijske kote na prometnoj mreži u cilju omogućavanja prilaza građevnim česticama stambene namjene,
- prilagoditi uvjete gradnje i uređenja na građevnim česticama stambene i mješovite namjene novoplaniranoj prometnoj mreži,
- 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 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,
- Hrvatski operater prijenosnog sustava d.o.o. (HOPS) Zagreb, Prijenosno područje Rijeka,
- Hrvatska elektroprivreda, HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka,
- Javna ustanova Nastavni zavod za javno zdravstvo Primorsko - goranske županije, 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 45 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 45 dana od provedene javne rasprave i 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 8. ove Odluke iznosi 30 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".