



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/22-01/2-9

URBROJ: 2170-1-15-00-22-47

Rijeka, 24. 1. 2022.

Gradonačelnik je 24. siječnja 2022. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Odobrava se zaključenje Ugovora o financiranju izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok s trgovačkim društvom Art Design d.o.o.

2. Zadužuje se Ured Grada da nakon potpisa ugovornih strana Ugovor iz točke 1. ovoga Zaključka objavi u „Službenim novinama Grada Rijeke“.



**GRADONAČELNIK**

**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Ede Rumore i Srđana Kosovca
2. Ured Grada, n/r Verene Lelas Turak
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

**Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,  
ekologiju i gospodarenje zemljištem**

KLASA: 350-01/22-03/2

URBROJ: 2170-1-01-00-22-1

Rijeka, siječanj 2022.

**MATERIJAL**

**Gradonačelniku na razmatranje i donošenje**

**PREDMET: Prijedlog Ugovora o financiranju izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok sa trgovačkim društvom Arkada - nekretnine d.o.o.**

**I z r a d i o:**

**Srđan Kosovac, dipl. iur.**

**Ravnateljica:**

**Eda Rumora, d.i.a.**

**Pročelnik:**

**Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.**



## OBRAZLOŽENJE

Gradsko vijeće je na sjednici održanoj 14. prosinca 2021. godine usvojilo Prijedlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok (u daljnjem tekstu: Odluka), a Odluka je objavljena u "Službenim novinama Grada Rijeke" broj 15/21.

U članku 10. Odluke navedeno je da će se izrada Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok (u daljnjem tekstu: Plan) financirati isključivo iz sredstava investitora.

Stavkom 2. članka 63. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) – u daljnjem tekstu: Zakon, utvrđeno je da se sredstva za izradu prostornog plana koji donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave osiguravaju iz sredstava državnog proračuna, proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te iz drugih izvora. Članak 167. Zakona odredio je da troškove ili dio troškova potrebnih za izradu urbanističkog plana uređenja ili za izgradnju komunalne infrastrukture može snositi vlasnik zemljišta kojem to uređenje koristi ili druga zainteresirana osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta.

Poslovna suradnja ovoga Odjela, kao stručne službe Grada Rijeke u čijoj su nadležnosti poslovi prostornog planiranja i vlasnika zemljišta (trgovačkog društva Arkada-nekretnine d.o.o.) u obuhvatu Plana započela je tijekom 2021. godine. Vlasnik je iskazao svoj vlasnički interes za drugačije uređenje predmetnog područja, a sve u skladu s odredbama prostornih planova šireg područja i pravilima urbanističko-arhitektonske struke.

Poslovna suradnja vlasnika (Investitora) i Grada Rijeke formalizirana je odobravanjem financiranja izrade predmetnog Plana Investitoru člankom 10. Odluke, kako je već naprijed navedeno. U tom smislu, a u skladu sa člankom 168. stavkom 1. Zakona kojim se predviđa mogućnost da Investitor koji u cijelosti financira izradu plana izravno odabire i plaća Izrađivača plana, Investitor je dostavio Ugovor o izradi Plana kojeg je 1. listopada 2021. godine zaključio s trgovačkim društvom Art Design d.o.o. iz Rijeke, ovlaštenim izrađivačem prostornih planova.

Naprijed navedeni Ugovori o izradi Plana i Odluka sastavni su dijelovi Ugovora o financiranju izrade Plana.

Kako je iz dosad navedenog razvidno, proveden je cjelokupni postupak (donijeta Odluka o izradi Plana, izrađena stručna podloga Plana te zaključen Ugovor o izradi Plana s Izrađivačem Plana) koji je bio preduvjet zaključenja Ugovora o financiranju izrade Plana te nema zapreke zaključenju predmetnog Ugovora čiji tekst se nalazi u prilogu ovom Materijalu. Bit predmetnog Ugovora jest da Investitor – Osiguravatelj sredstava koji financira izradu Plana iznošenjem svog programa (interesa) sudjeluje u svim fazama izrade Plana neposredno. Grad Rijeka kao Nositelj izrade Plana ovim Ugovorom garantira Investitoru donošenje predmetnog plana što je kvalitetnije i brže moguće. Stavkom 5. članka 167. Zakona utvrđeno je da se ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta, a slijedom Mišljenja Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (Klasa: 350-01/07-02/623; Urbroj: 531-06-07-2 od 4. prosinca 2007. godine te Klasa: 350-01/09-02/410; Urbroj: 531-05-2-10-4 od 13. prosinca 2010. godine) i ugovor o financiranju izrade urbanističkog plana, ima objaviti u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.

**Slijedom svega navedenog predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedećeg**

## ZAKLJUČKA

**1. Odobrava se zaključenje Ugovora o financiranju izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok s trgovačkim društvom Art Design d.o.o.**

**2. Zadužuje se Ured Grada da nakon potpisa ugovornih strana Ugovor iz točke 1. ovoga Zaključka objavi u „Službenim novinama Grada Rijeke“.**

**GRAD RIJEKA**, Korzo 16, Rijeka, OIB: 54382731928, kojeg zastupa gradonačelnik Marko Filipović (u daljnjem tekstu: Nositelj izrade)

i

**Arkada-nekretnine d.o.o.** iz Rijeke, Krešimirova 16, OIB: 41430241934, kojeg zastupa član uprave Iva Džida (u daljnjem tekstu: Investitor/Osiguravatelj) sklopili su sljedeći

## **UGOVOR**

### **o financiranju izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok**

#### **Članak 1.**

Predmet ovoga Ugovora jest financiranje izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) te s tim u vezi reguliranje međusobnih odnosa Nositelja izrade Izmjena i dopuna Plana i Investitora/Osiguravatelja sredstava za Izradu izmjena i dopuna Plana.

Ovaj Ugovor zaključuje se temeljem članaka 63. stavka 2., 167. i 168. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) - u daljnjem tekstu: Zakon, članka 10. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok ("Službene novine Grada Rijeke" broj 15/21) - u daljnjem tekstu: Odluka o izradi i Ugovora o izradi izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok (u daljnjem tekstu: Ugovor o izradi Izmjena i dopuna Plana) zaključenog između Investitora/Osiguravatelja i Izrađivača izmjena i dopuna Plana.

#### **Članak 2.**

Ugovorne strane utvrđuju da je:

- Investitor/Osiguravatelj financirao izradu analiza, stručnih podloga i projekata u cilju realizacije vlastitog programa gradnje koje je izradilo ovlašteno trgovačko društvo ART DESIGN d.o.o. iz Rijeke, a koja su rješenja, kao i cjelokupna korespondencija između ugovornih strana, od strane Nositelja izrade prihvaćena kao podloga za izradu Izmjena i dopuna Plana,

- Investitor/Osiguravatelj izrazio namjeru da u cijelosti financira izradu Izmjena i dopuna Plana, sve u skladu s programom gradnje i prostorno-planskim rješenjima budućih Izmjena i dopuna Plana,

- Investitor/Osiguravatelj zaključio dana 1. listopada 2021. godine s trgovačkim društvom ART DESIGN d.o.o. iz Rijeke, Slaviše Vajnera Čiče 12, kao ovlaštenim izrađivačem prostornih planova (u daljnjem tekstu: Izrađivač) Ugovor o izradi Izmjena i dopuna Plana.

- Gradsko vijeće Grada Rijeke na 6. sjednici održanoj 14. prosinca 2021. godine, donošenjem Odluke o izradi, prihvatilo da se izrada Izmjena i dopuna Plana financira iz sredstava Investitora/Osiguravatelja.

#### **Članak 3.**

Temeljem ovoga Ugovora Nositelj izrade obvezuje se provoditi radnje koje su mu po Zakonu povjerene u nadležnost u cilju donošenja Izmjena i dopuna Plana, a sukladno prirodi ovoga Ugovora, naročito:

- u suradnji s Izrađivačem odlučiti o stručnom rješenju koje će se ugraditi u Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Plana i proslijediti na javnu raspravu,

- u svom sjedištu omogućiti uvid u Izmjene i dopune Plana te davati potrebna stručna obrazloženja i rješenja Izmjena i dopuna Plana Investitoru/Osiguravatelju, stručnoj i svekolikoj javnosti i drugim sudionicima u svim fazama njegove izrade,

- utvrditi prijedlog Izmjena i dopuna Plana za javnu raspravu i provesti proceduru javne rasprave te u suradnji s Izrađivačem sačiniti i pravovremeno objaviti Izvješće o javnoj raspravi,

- u suradnji s Izrađivačem odlučiti o stručnom rješenju koje proizlazi iz javne rasprave o Izmjenama i dopunama Plana i programa gradnje,

- utvrditi Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Plana te u suradnji s Izrađivačem pribaviti pozitivna mišljenja i suglasnosti na Izmjene i dopune Plana,

- obavještavati javnost, Investitora/Osiguravatelja i druge sudionike u postupku izrade/donošenja Izmjena i dopuna Plana te voditi drugu potrebnu korespondenciju,

- brinuti o rokovima izrade Izmjena i dopuna Plana utvrđenim Zakonom, Odlukom o izradi i Ugovorom o izradi Izmjena i dopuna Plana na način da osigura što kvalitetnije i brže donošenje

Izmjena i dopuna Plana te

- po potrebi provesti i druge postupke i radnje s ciljem donošenja Izmjena i dopuna Plana.

#### **Članak 4.**

Investitor/Osiguravatelj temeljem ovoga Ugovora obvezuje se aktivno sudjelovati u izradi Izmjena i dopuna Plana iznošenjem svojih programa/prijedloga Nositelju izrade u roku od 30 dana od dana sklapanja ovoga Ugovora.

Programi/prijedlozi Investitora/Osiguravatelja moraju biti utemeljeni na Odluci o izradi, programu gradnje te na pozitivnim propisima koji reguliraju područje prostornog planiranja/uređenja i na prostornim planovima šireg područja jer u protivnom ne obvezuju Izrađivača i Nositelja izrade.

#### **Članak 5.**

Investitor/Osiguravatelj u cijelosti snosi troškove izrade Izmjena i dopuna Plana sukladno Ugovoru o izradi Izmjena i dopuna Plana te se obvezuje da će, po potrebi, snositi troškove drugih stručnih podloga ukoliko se prema važećim propisima iste pokažu kao neophodne (npr. strateška studija i sl.) u cilju zakonitog donošenja Izmjena i dopuna Plana.

#### **Članak 6.**

U slučaju da uslijed objektivnih okolnosti budu produženi rokovi za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana utvrđeni Odlukom o izradi i Ugovorom o izradi Izmjena i dopuna Plana, ugovorne strane su suglasne da se rokovi računaju prema novonastalim okolnostima, bez potrebe izmjene ovoga Ugovora.

#### **Članak 7.**

Sve sporove nastale temeljem ovoga Ugovora ugovorne strane rješavat će mirnim putem, u protivnom utvrđuje se nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

#### **Članak 8.**

Na sve ostale odnose koje ovaj Ugovor nije predvidio primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

#### **Članak 9.**

Ovaj Ugovor sastavljen je u šest (6) istovjetnih primjeraka, od kojih tri (3) zadržava Nositelj izrade, dva (2) primjerka zadržava Investitor/Osiguravatelj sredstava, a jedan (1) primjerak dostavit će se Izrađivaču.

#### **Članak 10.**

Ovaj Ugovor objavit će se u "Službenim novinama Grada Rijeke".

U Rijeci, \_\_\_\_\_2022. godine

KLASA: 350-03/21-01/27

URBROJ: 2170-1-01-10-22-14

**INVESTITOR/OSIGURAVATELJ  
SREDSTAVA:**

Arkada-nekretnine d.o.o.

Član uprave:

Iva Džida

**NOSITELJ IZRADE**

GRAD RIJEKA:

Gradonačelnik:

Marko Filipović

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostomom 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, 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 prostomom 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".