



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-01/10-03/26

URBROJ: 2170/01-01-20-10-1

Rijeka, prosinac 2010.

MATERIJAL

Gradonačelniku na razmatranje i utvrđivanje prijedloga

PREDMET:

- 1. Nacrt prijedloga Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke**
- 2. Nacrt prijedloga Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke**

I z r a d i l i:

Jasna Blažina, d.iur.

Lorella Mekić, d.i.g.

Sonja Oštarić, d.i.g.

Eda Rumora, d.i.a.

Tanja Saulig Brajdić, d.i.b.

Ljubomir Stojnić, d.i.s.

Srđan Škunca, d.i.a. i g.

R a v n a t e l j i c a:

Eda Rumora d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



PRVA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA RIJEKE I GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE

1. OPĆENITO

Prva izmjena Prostornog plana uređenja grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 31/03 i 26/05) i Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 7/07) pokreće se sedam godina nakon donošenja Prostornog plana uređenja grada Rijeke (u daljnjem tekstu: PPU), odnosno 3 godine od donošenja Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (u daljnjem tekstu: GUP).

Navedeno razdoblje primjene krovnih prostornih planova grada Rijeke pokazalo je potrebu **ciljane izmjene i dopune** navedenih planova, a ta je potreba primarno rezultat tendencija proizašlih iz odnosa realiteta mogućnosti i usmjerenja društveno-gospodarskog razvoja i njihova utjecaja na tijek dosadašnje provedbe prostorno-razvojne koncepcije sadržane u navedenim planovima.

Prostorni plan uređenja grada Rijeke i Generalni urbanistički plan grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Planovi), iako visoko složeni dokumenti prostornog uređenja, tijekom dosadašnje provedbe pokazali su se izuzetno konzistentnima, posebno kada se uzme u obzir da je glavina njihovog sadržaja i rješenja zadržala svoju cjelovitost od trenutka koncepcijskog postavljanja planova do donošenja.

U teoretskoj podlozi koncepcije i sadržaja, PPU, a nastavno na njega i GUP, pokazuju se kao *postmoderni* planovi. Naime, PPU, nakon dugog planerskog razdoblja oblikuje novu paradigmu razvoja snažno usmjeravajući razvoj grada prema tercijarnim i kvartarnim djelatnostima, tražeći i propisujući nove prostorne standarde i osiguravajući nove razvojne lokacije jednako kao i za razvoj i kvalitetu stanovanja, okoliša i javnih prostora uopće. U ishodištu ovakvog pristupa bile su dvije skupine razloga podjednake problemske težine. S jedne strane, tranzicijski procesi koji su neumitno podrivali mentalno naslijeđenu, a stvarno zatečenu ranjivu strukturu gospodarskih oslonaca grada unutar kojih se ipak vodila borba za očuvanje svakog radnog mjesta, a s druge strane izgradnja stvarno drugačijeg sustava društvenog uređenja u uvjetima postratnih trauma i uvjeta razvoja, uključujući i zabrinjavajuću demografsku sliku i prostornu razdiobu stanovništva koju donosi popis 2001. godine

Usprkos takvim uvjetima, PPU, iako prihvaćen na Gradskom vijeću u studenom 2003. godine, bio je koncepcijski postavljen oko 2000., a pripremljen za javno izlaganje već u siječnju 2002. godine, nepunu godinu i pol po donošenju Prostornog plana uređenja Primorsko-goranske županije, u srpnju 2000. godine. Iako su javne rasprave (redovna i ponovljena) pokazale i brigu oko predložene razvojne koncepcije i individualnu posvećenost sudbini vlastite parcele unutar predložene namjene površina, primjena plana pokazala je ne samo izdržljivost nego i prihvatljivost Plana do razine na kojoj se više ne moramo bojati za njegovu provedivost, nego štoviše, u kontekstu postavljene koncepcije izvršiti određene korekcije na mjestima čiji se razvoj ne pokazuje više održivim u odnosu na planirana rješenja.

S obzirom na sadržaj izmjena i dopuna i njihovu pozicioniranost unutar hijerarhije prostornih planova, kao i mogućnosti koje pruža Zakon o prostornom uređenju i gradnji, izrada izmjena i dopuna, provedba javne rasprave i donošenje provest će se u istom tj. jedinstvenom postupku.

Iz dosadašnjih iskustava na provedbi Planova, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, stručna služba Grada Rijeke kao Nositelja izrade Plana, ocjenjuje da izmjene i dopune obaju planova treba provesti *kao ciljane* i u *više koraka*. Ovakav pristup predmetu izmjena i dopuna, u odnosu na opseg rada i obradu sadržaja, omogućuje jednostavnije i učinkovitije pravno normiranje Odluke o donošenju izmjena i dopuna, vođenje rasprava, obradu primjedaba i ukupnu elaboraciju u skladu sa zakonskim i podzakonskim propisima koji reguliraju izradu dokumenata prostornog uređenja.

Razmatrajući s današnjih pozicija, izmjena i dopuna PPU i GUP trebala bi se provesti u najmanje dva navrata i to:

- a. ciljana izmjena segmenta građevinskih područja za izdvojenu namjenu s posebnim naglaskom na područja gospodarske namjene;
- b. ciljana izmjena segmenta građevinskog područja naselja i uvjeta stambene izgradnje,

a iskustva i rezultate rada iskoristiti i primijeniti u postupku izrade

c. *Prostornog plana uređenja grada Rijeke* koji će, kao izmijenjen ili posve novi dokument prostornog uređenja, nakon 2017. godine biti korišten i primjenjivan umjesto sadašnja dva dokumenta prostornog uređenja tj. PPU i GUP.

Ad a.

Za ovu ciljanu izmjenu već danas imamo ne samo dovoljno podataka proizašlih iz dosadašnje primjene PPU., već i izravnih zahtjeva vlasnika dijela područja i interesa potencijalnih ulagača. Opseg i vrstu izmjena moguće je provesti u rasponu od korekcije namjene pojedinih gospodarskih područja do načina provedbe PPU, posebno u svijetlu zakonskih odredbi i napatuka koji teže što izravnijoj provedbi PPU.

Ad b.

Za ovu ciljanu izmjenu potrebno je imati prethodno izmijenjen *Prostorni plan uređenja Primorsko-goranske županije* (u daljnjem tekstu: PP_PGŽ), jer isti limitira promjenu površine građevinskih područja. Kod toga treba imati na umu da će rješenja koja će sadržavati spomenuti plan, a koja će se posredno ugraditi i u PPU, između ostaloga, bitno ovisiti i o rezultatima popisa stanovništva koji se ima provesti u travnju 2011. godine. Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije već je pokrenuo izradu niza segmentnih studija i najavio izradu novog PP_PGŽ. Budući da donošenje novog županijskog plana nije realno očekivati prije 2013., do tada neće biti moguće niti pokrenuti ciljanu izmjenu PPU.

Ad c.

Ukoliko se održi aktualno zakonsko rješenje, važeći GUP moći ćemo primjenjivati do 2017. godine, kada će isti prestati važiti silom zakona, a jedini prostorni plan šireg područja bit će prostorni plan uređenja grada (Rijeke). Budući da je dosadašnja metodologija izrade kroz PPU primarno utvrđivala temeljnu namjenu površina, a putem GUP-a se utvrđivala i normirala detaljna namjena građevinskog područja, ostaje otvoreno pitanje metodološkog pristupa, ali i primjene tehničkih rješenja kojima će se kvaliteta obrade građevinskih područja ugraditi u PPU, barem u mjeri u kojoj će to biti potrebno za razvoj grada iza 2017. godine. Na postojećoj razini zakonske i podzakonske regulative i prakse, odgovora na rješavanje ovih problema još nemamo.

2. PREGLED STANJA SADRŽANOG U PLANOVIMA

Građevinsko područje za izdvojenu namjenu sukladno **PPU** zauzima površinu od 675 ha, što čini 15.5% ukupne površine grada Rijeke. Međutim, za **gospodarsku** namjenu utvrđeno je 39 izdvojenih građevinskih područja na površini od 216 ha i to za *proizvodnu namjenu* 12 područja na površini od 71 ha, za *poslovnu namjenu* 19 područja na površini od 114 ha, te za *ugostiteljsko-turističku* 8 područja na površini od 30.3 ha). Radi poštovanja metodologije izrade prostornog plana, lučke površine (ali bez pratećih željezničkih i cestovnih površina) na kojima se također odvija gospodarska aktivnost, uvrštene su unutar dviju **površina infrastrukturnog sustava**, koje zauzimaju 75 ha. Temeljem navedenog, možemo zaključiti da građevinska područja utvrđena za gospodarske aktivnosti zauzimaju površinu od 291 ha ili 6.7% površine Grada Rijeke.

GUP-om unutar građevinskog područja naselja, utvrđeno je još 15 površina namijenjenih razvoju poslovnih (14) i ugostiteljsko-turističkih (1) sadržaja, a na površini od 21.7 ha. U najvećem broju riječ je o lokacijama smještenim unutar pojedinih gradskih područja (Srdoči, Martinkovac,

Podmurvice, Lukovići, Podvežica, Orehovica i dr.) unutar kojih je utvrđena manjak poslovnih-pretežito trgovačkih sadržaja.

Međutim, Generalnim urbanističkim planom analiziran je razvoj i zatečena razina gospodarske aktivnosti unutar izdvojenih građevinskih područja za gospodarsku namjenu, te je tom prilikom bilo utvrđeno sljedeće:

- **od 12 područja za proizvodnu namjenu**, aktivnih je bilo sedam (7), djelomično aktivno jedno (1), aktivnost je zamrla u dva (2), a novoplanirano bilo je jedno;
- **od 19 područja za poslovnu namjenu**, aktivnih je bilo tri (3), djelomično aktivnih i u izgradnji sedam (7), a planiranih osam(8), od kojih je do danas aktivirano samo jedno, tj. u izgradnji je trgovačko područje Zvonimirova;
- **od 4 područja za ugostiteljsko-turističku namjenu**, djelomično aktivno je samo jedno (Preluk), dok su ostla novoplanirana ili je aktivnost zamrla (Panorama). Također, ni jedna od planiranih luka nautičkog turizma nije aktivirana.

U razdoblju od donošenja Generalnog urbanističkog plana, od 14 površina namijenjenih poslovnoj namjeni, do danas su aktivirane tri (Podmurvice, Krnjevo, Srdoči), a razvoj predstoji i ugostiteljsko-turističkoj površini Kostabela.

U isto vrijeme odvijali su se i određeni procesi od utjecaja na razvoj gospodarskih aktivnosti unutar građevinskih područja za izdvojenu namjenu utvrđenih Prostornim planom uređenja, između kojih ističemo sljedeće:

- priprema i realizacija programa preseljenja proizvodnje tvornice RIO na područje Industrijske zone Kukuljanovo, te posljedično tome, zahtjev za prenamjenom područja,
- gašenje proizvodnje unutar ex Rafinerije Mlaka (planska oznaka I1-4, Industrijsko područje Mlaka), preliminarni zahtjevi za prenamjenom područja;
- povećanje proizvodnog programa na lokaciji PIK-a Podvežica, potreba za širenjem lokacije,
- potpuni prestanak aktivnosti na području tvrtke „Agregat“ na Svilnom (planska oznaka I1-7, proizvodno područje Svilno), zahtjev za prenamjenom područja i uoči donošenja GUP-a,
- promjena vlasničkih odnosa na području Draga (planske oznake K3-2 i K3-3), tj. prelazak značajne površine ili cjeline područja u vlasništvo Grada, te mogućnost povećanja površine područja u cilju aktiviranja istih.

Unutar razdoblja od donošenja Prostornog plana uređenja grada Rijeke, 2003. godine, broj zaposlenih u gradu Rijeci kreće se oko 55.500, što predstavlja oko 43% od ukupnog broja zaposlenih na području Primorsko-goranske županije. Učešće broja radnih mjesta korelira s udjelom broja stanovnika Grada Rijeke (144.000) koji čine 47% ukupnog stanovništva Primorsko-goranske županije (305.500).

Prostorni plan uređenja grada Rijeke i Generalni urbanistički plan grada Rijeke pretpostavili su gospodarski razvoj grada koji bi u razdoblju od 2000. do 2020. godine rezultirao porastom broja radnih mjesta na 70.000, kao i porast broja stanovnika grada na 160.000.

Budući da se izrada Izmjene Planova pokreće otprilike u polovici razvojnog razdoblja, potrebno je provesti cjelovitu analizu postojećeg stanja i strukture gospodarstva na području Grada, te analizirati optimalne razvojne mogućnosti i pravce kako bi se novoplanirana namjena nerealiziranih građevinskih područja poslovne namjene optimizirala sukladno novom stanju i očekivanjima.

3. SADRŽAJ I OPSEG PRVIH IZMJENA I DOPUNA

U metodološkom smislu, namjena površina u prostornom planu uređenja određuje se na način utvrđivanja *građevinskog područja naselja* (jedne ili više površina primarno namijenjenih stanovanju s pratećim sadržajima, *građevinskog područja izvan naselja za izdvojenu namjenu* (gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.), *površine infrastrukturnih sustava*, i t.d.

Prijedlog prvih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke odnosi se uže na:

- izmjene i dopune *građevinskih područja za izdvojenu namjenu*
- usklađenja sa zakonskom i podzakonskom regulativom

- ispravak radi usklađenja/pravilnog tumačenja svih dijelova Planova.

3.1. Izmjene i dopune građevinskih područja za izdvojenu namjenu

Prijedlog prvih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke odnosi se na segment namjene površina i to primarno na **građevinska područja za izdvojenu namjenu** s posebnim naglaskom na područja gospodarske namjene.

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

- kroz izradu Gospodarske studije sagledati aktualno stanje gospodarstva i gospodarskog potencijala na području Grada Rijeke, ali i širem, metropolskom prostoru, kao i utvrditi moguće pravce razvoja gospodarskih djelatnosti na području grada Rijeke,
- utvrditi namjene izdvojenih građevinskih područja realizacija kojih je izvjesna, očekivana i gospodarski promotivna, kao i uvjete gradnje građevina i uređenja površina kojima će se doprinijeti učinkovitim razvoju,
- ispitati i definirati prometne i infrastrukturne potrebe,
- utvrditi eventualne kritične točke i mjere njihovog otklanjanja.

U svijetlu metodoloških i tehničkih zahtjeva, za najveći dio tih područja izmjene i dopune odnositi će se na:

- promjene gospodarskog usmjerenja,
- korekciju oblika i površina,
- korekciju kartografskih prikaza (naročito Plana procedura) za daljnju provedbu,

a bit će sadržane u obveznim prilogima i grafičkom dijelu navedenih Planova, te posljedično tome, utvrđene tekstualnim dijelom Plana odnosno Odlukom o donošenju.

3.1. 1. Promjene u PPU u segmentu građevinskih područja za izdvojene namjene

Prostornim planom uređenja grada Rijeke utvrđena su *građevinska područja izvan naselja za izdvojenu namjenu* koja se odnose na sljedeće pojedinačne namjene:

- gospodarska namjena: proizvodna i poslovna;
- ugostiteljsko-turistička namjena: hotel, luka nautičkog turizma;
- sportsko-rekreacijska namjena: sport i rekreacija;
- površine infrastrukturnih sustava;
- površine groblja.

Ta građevinska područja, isključujući površine infrastrukturnih sustava, prostiru se na oko 400 ha ili oko 9% ukupne površine Grada. Ona su locirana ponajprije uz glavne planirane razvojne pravce i otvaraju grad u dubinu prema njegovom metropolskom području.

- gospodarska namjena: proizvodna (I1, I2, I3) i poslovna (K1, K2, K3)

Tablice 1. i 2. sadrže pregled građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene utvrđenih PPU s opisom zatraženih promjena odnosno promjenama potreba kojih je uočena tijekom primjene prostornih planova.

Predložene izmjene pretežno se odnose na prenamjenu unutar gospodarske namjene, dok se manjim dijelom, uglavnom radi izmještanja proizvodnje na drugu lokaciju, predlaže prenamjena područja u odnosu na planiranu, uglavnom proizvodnu namjenu.

Tablica 1. Pregled građevinskih područja za izdvojene namjene /I1, I2 i I3/ s naznakom izmjena i dopuna

Planska oznaka	Površina ha	Radni naziv	zatražena/potrebna izmjena
I1- 1	0,95	Industrijsko područje Podvežica	Namjena se zadržava i povećava površina područja pogona PIK-a Rijeka.
I1- 2	6,25	Industrijsko područje Mihačeva draga	Odustaje se od planirane proizvodne namjene budući je dosadašnji razvoj pokazao usmjerenje prema poslovnim i komunalnim sadržajima
I1- 3	1,73	Industrijsko područje Marčeljeva draga	zbog postupnog smanjenja opsega proizvodnje I preseljenja pogona tvornice RIO, predlaže se uključenje područja u građevinsko područje naselja.
I1- 4	11,70	Industrijsko područje Mlaka	S obzirom na gašenje proizvodnje ex Rafinerije Mlaka i njezin položaj, predlaže se prenamjena područja prema poslovnim i pratećim djelatnostima te tako usmjeriti razvoj Mlake kao područja nastavka središnjih funkcija, izlaza grada na more i stvaranje novog poteza urbaniteta. Iz ovih razloga, utvrditi obvezu provedbe natječaja za urbanističko rješenje područja.
I1- 5	2,00	Industrijsko područje Škurinjska draga	Postojeće – aktivno. Nema promjena
I1- 6	1,46	Industrijsko područje Prezina	Planirano. Nema promjena
I1- 7	5,49	Industrijsko područje Svilno	S obzirom da je proizvodnja građevinskih proizvoda u okviru tvrtke Agregat, vlasnika područja, ugašena, omogućiti razvoj područja prema poslovnoj namjeni.
I1- 8	3,44	Industrijsko područje Školjić	Područje ex Hartere postupno se profilira u područje mješovitih sadržaja, te planska izmjena namjene i povećanje područja prema Marganovu treba omogućiti ne samo novu profilaciju područja već i njegovu urbanu integraciju.
I1-9	3,47	Industrijsko područje Sušak	Daljnje planiranje područja ex Istravina potrebno je usmjeriti prema razvoju centralnih sadržaja gradskog područja Sušaka, te tako osnažiti već pokrenutu profilaciju šireg područja centralnim gradskim sadržajima (Kampus, KBC).
I1-10	0,30	Industrijsko područje Orehovica	Postojeće – aktivno. Nema promjena.
I2- 1	3,71	Zanatsko područje Srdoči	Planirano. Nema promjena.
I3- 1	30,95	Brodogradilište "3. maj"	Postojeće – aktivno. Nema promjena

Opisanim izmjenama, ukupna površina proizvodne namjene umanjuje se za 31 ha.

Tablica 2. Pregled građevinskih područja za izdvojene namjene /K1, K2 i K3/ s naznakom izmjena i dopuna

Planska oznaka	Površina (m ²)	Radni naziv	zatražena/potrebna izmjena
K1-1	63.639	Uslužno područje Bodulovo	Planirano. Nema promjena
K1-2	21.403	Uslužno područje Školjić	Namjena se zadržava i povećava površina područja do nasipa želj. pruge
K2-1,2	397.847	Sekundarno gradsko središte Rujevica	U pripremi Program za provedbu javnog natječaja za idejno Urbanističko-arhitektonsko rješenje
K2-3	53.656	Trgovačko područje Plumbum	Postojeće – djelomično aktivno. Nema promjena.
K2-4	27.643	Trgovačko područje Rastočine	Postojeće – aktivno. Nema promjena
K2-5	60.197	Trgovačko područje Škurinjska draga	Postojeće – aktivno. Nema promjena
K2-6	27.291	Trgovačko područje Pod Jelšun	Postojeće – djelomično aktivno . Nema promjena
K2-7	81.753	Trgovačko područje "Torpedo"	Postojeće – djelomično aktivno (Porin, Saipem, Burza ribe i dr.) Nema promjena
K2-8	29.489	Trgovačko područje Zvonimirova	Područje u izgradnji. Nema promjena.
K2-9	28.680	Trgovačko područje Pećine	Postojeće – aktivno (Tower centar). Nema promjena
K2-10	24.063	Trgovačko područje Gomje Škurinje	
K2-11	91.506	Trgovačko područje Škurinjsko plase	Postojeće – aktivno (Konzum, Mercator i dr.). Nema promjena
K2-12	30.953	Trgovačko područje Škurinje	Postojeće – djelomično aktivno (Getro). Nema promjena
K2-13	40.247	Uslužno područje Mihačeva draga	Postojeće – djelomično aktivno (Čistoća i dr.) Nema promjena
K2-14	21.730	Trgovačko područje Sušak	Postojeće – aktivno. Nema promjena
K3-2	24.200	Komunalno-servisno područje Draga	Područje ex vojarnje Draga. Planirana namjena se zadržava i povećava površina područja.
K3-1	78.209	Komunalno-servisno područje Srdoči	Planirano. Nema promjena.
K3-3	40.540	Komunalno-servisno područje Pod ohrušvom	Postojeće – djelomično aktivno. Namjena se zadržava i povećava površina
19	114,3ha		

Opisanim izmjenama, ukupna površina izdvojenih građevinskih područja poslovne namjene proizvodne namjene povećala bi se za oko 30 ha, tj. za površinu koja bi se iz proizvodne prenamijenila u poslovnu.

- ugostiteljsko-turistička namjena: hotel (T1), luka nautičkog turizma (LN)

U segmentu ugostiteljsko-turističke namjene, predlaže se provjera mogućnosti povećanja područja ex Panorame, u cilju bolje prostorno-funkcionalne integracije s turističkim područjem Preluk ali i povećanje područja ugostiteljske namjene Kostabela, utvrđeno Generalnim urbanističkim planom i to proširenjem za površinu Rekreativnog područja Bivio, tj, za oko 1 ha.

U segmentu namjene površina na moru i to za luke nautičkog turizma, predlaže se korekcija površina primarno sukladno sukladno donesenim prostornim planovima užih područja (detaljnim planovima uređenja).

Tablica 3. Pregled građevinskih područja za izdvojene namjene /LN/ s naznakom izmjena i dopuna

Oznaka	Radni naziv	Površina (m ²)	Kapacitet	zatražena/potrebna izmjena
LN-1	Škver/Akademija	24.515	Oko 150	
LN-2	Kantrida	20.352	Oko 100	
LN-3	Brajdica	36.895	Oko 250	Korigirati sukladno DPU gradskog područja Pećine
LN-4	Baroš	92.896	Oko 250	
			750	

- sportsko-rekreativna namjena: sport (R1) i rekreacija (R2, R3)

U segmentu sportsko-rekreativne namjene, predlaže se povećanje područja ugostiteljske namjene Kostabela, utvrđeno Generalnim urbanističkim planom i to proširenjem za površinu Rekreativnog područja Bivio, planske oznake R2-4 tj, za oko 1 ha. Ovom prenamjenom ne remeti se temeljna struktura i razmještaj rekreativnih područja, jer je područje R2-4 u cijelosti uvučeno u odnosu na obalni rub koji se i nadalje zadržava u cijelosti kao rekreativno i kupališno područje. U odnosu na ukupnu površinu rekreativnih područja od 124 ha, predloženom promjenom ta se površina umanjuje za 1 ha.

- površine infrastrukturnih sustava (IS)

Prema koncepciji PPU i GUP, tzv. zaobilaznica grada kao najznačajnija gradska prometnica preuzima ulogu okosnice razvoja grada, te se uz nju formiraju novi značajni sadržaji (poslovni, sportski, stambeni). Radi ostvarivanja njene osnovne funkcije u gradskoj mreži, potrebno je omogućiti kvalitetnu povezanost s gradom odnosno gradskom cestovnom mrežom, te je potrebno dati poseban značaj ispravnom definiranju čvorišta kao mjestima gdje se ta veza ostvaruje. Posebno se to odnosi na čvor Orehovicu, kao postojeće čvorište, te planirani čvor Kozala. Tako je određeno da se čvor Orehovicu treba dograditi odnosno rekonstruirati na način da se omogućiti povezivanje gradske cestovne mreže na čvor a rješenje kojim je čvor isključen iz sustava nije u skladu s potrebama grada. Čvor Orehovicu ima i obilježje povijesnog ulaza u grad preko Banskih vrata, a danas ima nezamjenjivu prometnu ulogu u lokalnom povezivanju grada na sustav brzih cesta i autocesta; uz čvor Škurinje to je najbliži čvor od obilaznice do centra grada, a zbog planirane i skore izgradnje vrlo značajnih gradskih sadržaja na području Trsata (sveučilišni kampus, novi klinički bolnički centar) značajno će porasti i prometna potražnja na toj lokaciji. Vrlo je slična situacija i s potrebom povezivanja gradske mreže na obilaznicu preko čvora Kozala, obzirom da u kontaktnom prostoru čvora (zonama Kozala – Lukovići – Brašćine – Pulac) dolazi do stvaranja uvjeta za nove namjene i pojačano korištenje prostora, a preko ovog čvora najkraća je i najlogičnija obilaznica prema naselju Drenova.

Nakon stupanja na snagu navedenih planova pokrenuta su ispitivanjem prometno – prostornih elemenata čvorova te je potvrđeno da postoji mogućnost ostvarivanja lokalnog povezivanja osiguravanjem trajno kvalitetnog i prometno sigurnog rješenja. Tako su izrađeni idejni projekt rekonstrukcije i dogradnje čvora Orehovicu, te idejno rješenje izgradnje čvora Kozala. Temeljem rješenja do kojih se ovim elaboratima došlo, razvidno je da površinu infrastrukturnog sustava koja

je planirana za samu obilaznicu treba prilagoditi novim rješenjima dogradnje čvora Orehovica i izgradnje čvora Kozala, odnosno korigirati na način koji će zadovoljiti prostorno prometne potrebe realizacije ovih zahvata.

Tablica 4. Pregled građevinskih područja za izdvojene namjene /IS/ s naznakom izmjena i dopuna

Oznaka	Vrsta infrastrukturnog sustava	Prikazano kao površina IS	zatražena/potrebna izmjena
<i>Državne ceste</i>			
D 3	Goričan – Zagreb – Rijeka	Dionica do čvora s D-8	korigirati površinu i oblik IS u skladu s izvedenim rješenjem
D 8	Rupa – Rijeka- Zadar – Split, I etapa	U cijelosti	Realizirana tkzv. zaobilaznica u cijelosti.
D 403	(od nove ceste: Čvor Škurinje – Luka Rijeka zapad) - Škurinje - Čvor Potok (tunelska obilaznica centra grada)	površina uz terminal na Zagrebačkoj obali	Projektirano.
D 404	Čvor Draga – Brajdica – Delta	Površina čvorišta na Vežici	Pred stavljanjem u funkciju.
D 40	Čavle-Škrlijevo-Sv. Kuzam - JTC	Površina čvorišta	Postojeće.
<i>Županijske ceste</i>			
IS-5	(granica grada) - Pehlin - Čvor Hosti - Čvor Rujevica (planirana dionica) - Vukovarska ulica - Čvor Potok	dionica (granica grada) – Pehlin – čvor Hosti	Djelomično izgrađeno. Pripremljen nastavak gradnje.
IS-24, IS-25	uz Ljubljansku cestu	površina za smještaj pratećih objekata uz prometnicu (*)	povećati površinu IS prema sjeveru
<i>Željeznica</i>			
	Magistralna pruga Rijeka-Zagreb	putnički i teretni kolodvor	Postojeće
<i>Luka za javni promet od osobitog međunarodnog gospodarskog značaja</i>			
IS-9, dio IS-23	1. Bazen Rijeka sa željezničkim kolosijecima i postrojenjima, o Terminal Brajdica	U cijelosti	Iz IS-9 izuzima se površina skladišta južno od ex ložione. Spomenuta površina uključuje se u K2-7
IS-9, dio	pomorski putnički terminal	U cijelosti	Realizirana 1. faza izgradnje.

- površine groblja.

Unutar građevinskog područja za izdvojenu namjenu na području grada Rijeke utvrđene su površine groblja: Trsat, Centralno gradsko groblje Drenova, Kozala, Zamet, Gornja i Donja Drenova i Draga.

Do sada istaknuti zahtjevi za izmjenu odnose se na korekciju oblika groblja Draga radi širenja na istok i korekciju oblika groblja Sveti Kuzam radi širenja na sjever.

Zbog potencijalne korekcije infrastrukturnog pojasa zaobilaznice moguća je i korekcija oblika i površine G-5, odnosno groblja Kozala.

3.2.1.2. Promjene u Generalnom urbanističkom planu grada Rijeke

Sve naprijed navedene promjene u točki 2.1., kao i druge do kojih će doći kroz izradu izmjene i dopune PPU i provođenje javne rasprave, slijedom hijerarhije, prouzročit će promjene u tekstualnom i grafičkom dijelu te u obveznim prilogima GUP-a.

3.2.2. usklađenja sa zakonskom i podzakonskom regulativom

Drugi dio promjena odnosi se na usklađenje Planova s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) te drugom zakonskom i podzakonskom regulativom koja se odnosi na područje prostornog uređenja. Usklađenje dokumenata prostornog uređenja smatra se postupkom koji ne podliježe provođenju javne rasprave, ali donošenje same odluke o usklađenju pretpostavlja provođenje postupka u kojem sudjeluje i unutar kojeg odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. U tom smislu, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem predlaže da se prilikom provođenja javne rasprave javnost izvijesti i o izvršenim

usklađenjima, ali na **rješenja koja proizlaze iz usklađenja neće biti moguće podnositi primjedbe.**

Jedno od najznačajnijih područja usklađenja bit će revizija broja i vrste prostornih planova koje je potrebno izraditi kao preduvjet za izdavanje odobrenja za gradnju. Sukladno članku 125. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, za zahvate u prostoru mogu se **na svim područjima** grada izdati lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja i rješenje o izvedenom stanju ako se zahtjev odnosi na uređenu građevnu česticu (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta), osim na dijelovima građevinskih područja za koje je **prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji** propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja (urbana komasacija).

S time u vezi Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (Uputa Klasa:350-01/08-01-193, Urbroj: 531-01-08-1) sugeriralo je svim jedinicama lokalne samouprave da preispitaju broj i vrstu planova koje je sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji potrebno donijeti temeljem planerske ocjene, kao i da se uskladi vrsta planova s odredbom Zakona prema kojoj je za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja veće od 5000 m² potrebno donijeti urbanistički plan uređenja.

Također, u Planove će biti potrebno unijeti detaljno obrazloženje utvrđenih bruto površina opisanih u Odredbama za provođenje, jer je donošenjem do sada dva različita pravilnika o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada poistovjećen pojam bruto površine građevine u Planovima i u pravilnicima, a zapravo su njihovo značenje i izračun različiti.

3.2.3. Ispravak očite greške/propusta ili usklađenje s ostalim dijelovima Plana

Treću grupu izmjena i dopuna čini ispravak dijelova Planova, odnosno ispravak pogrešaka do kojih je došlo u završnoj fazi izrade Planova, a detektirane su u provedbi Planova.

Ispravci se odnose na npr. ispravak broja urbanog pravila ili dopunu područja koja se razrađuju pojedinim urbanim pravilom te slične nejasnoće ponajprije u grafičkom segmentu planova, u pravilu izazvane opegom i koncentracijom grafičkih informacija kartografskog prikaza.

4. PRIBAVA POSEBNIH PODLOGA, STUDIJA I SL.

S obzirom na vrstu i opseg očekivanih promjena, potrebno je pokrenuti izradu zasebnog elaborata, koji bi obradio gospodarska obilježja i razvojne tendencije grada Rijeke (u daljnjem tekstu radni naziv: Studija).

Od Studije se očekuje odgovor o kretanju profila gospodarstva na području Rijeke te definiranje načelnih smjerova i sagledavanje planiranih i traženih izmjena u općoj slici strukture gospodarstva.

Potreba izmjene i dopune Planova gledana je primarno kao *"rezultat tendencija proizašlih iz odnosa realiteta mogućnosti i usmjerenja društveno-gospodarskog razvoja i njihova utjecaja na tijek dosadašnje provedbe prostorno-razvojne koncepcije sadržane u navedenim planovima."*

Zbog toga se veliki dio izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke odnosi na segment namjene površina i to primarno na *građevinska područja za izdvojenu namjenu* u cilju promjene dosadašnjih gospodarskih aktivnosti koje su se odvijale ili se odvijaju na pojedinim, konkretnim lokacijama.

Da bi se odredila buduća namjena pojedinih građevinskih područja, odnosno predvidjele buduće gospodarske aktivnosti na tim područjima, potrebno je izraditi posebnu studiju koja će odgovoriti na dva ključna pitanja:

- 1) kakve je promjene doživjelo gospodarstvo grada u posljednjih 10-tak godina?
- 2) kakve su razvojne mogućnosti grada Rijeke s obzirom na složene ekonomske, društvene i brojne druge procese koje je potrebno uvažavati prilikom kreiranja buduće vizije gospodarskog razvitka. Zbog toga će Studija predstavljati stručnu i analitičku osnovicu za predlaganje i donošenje odluka o izmjenama PPU i GUP.

Po izradi Studije potrebno je, segmentnim i usmjerenim analizama u toku izrade Planova, obuhvatiti i sljedeća područja planiranja:

- *promet*

Na temelju rezultata do kojih će doći Studija potrebno je u prometnom dijelu analizirati i provjeriti:

- utjecaj promjene namjene na odvijanje prometa u kontaktnoj zoni,
- utjecaj očekivanih prometnih tokova u kontaktnom području i široj zoni,
- kapacitet prometnih površina,
- mogućnosti ostvarivanja parkirnih normativa sukladno GUP-u,
- mogućnosti rekonstrukcije i dogradnje prometne infrastrukture.

- *infrastruktura*

U slučaju promjene namjene određenog područja, u kontekstu drugačijeg profila korisnika, provjeriti planirane kapacitete infrastrukture (voda, odvodnja, struja, plin, javna rasvjeta, telekomunikacijska infrastruktura).

- *zaštita okoliša*

Izmjena i dopuna Planova, odnosno njihova primjena svakako će utjecati na stanje prirode i okoliša u gradu Rijeci. Obzirom da se radi o ciljanim izmjenama, pretežito onima kojima se industrijska namjena prenamjenjuje u onu koja za koju se pretpostavlja da će biti prihvatljiva za okoliš, naročito na području bivše Inine Rafinerije na Mlaci. S druge strane, povećanje poslovne namjene predmnijeva i povećan broj vozila, kako osobnih, tako i teretnih, što će također utjecati na okoliš i to nepovoljno, naročito u segmentu kvalitete zraka i buke. Tek detaljnom analizom i usporedbom pozitivnih i negativnih faktora moći će se odrediti i potvrditi da li je pretpostavka o poboljšanju stanja okoliša točna (zastarjela industrijska tehnologija u ovom slučaju, ima veći nepovoljni utjecaj nego promet).

5. MIŠLJENJA I SUGLASNOST NA PLANOVE

Sukladno važećim propisima, na Izmjenu i dopunu Planova je u završnoj fazi izrade (Nacrt konačnog prijedloga) potrebno ishoditi sljedeća mišljenja:

- temeljem posebnih propisa

- Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Uprava gospodarenja vodama,
- Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Uprava šumarstva,
- Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja,
- Ministarstvo obrane, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode,
- 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,
- Ministarstvo mora, prometa i razvitka, Lučka uprava Rijeka,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Rijeka,
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb,
- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji - Služba za gospodarstvo, Odsjek za poljoprivredu, šumarstvo, rudarstvo i vodoprivredu,
- župana Primorsko goranske županije (samo PPU)

- temeljem sudjelovanja u izradi Plana davanjem uvjeta *iz svog djelokruga rada*:

- Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Zagreb,
- Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, Rijeka,
- 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. Zagreb, Regija 3 – zapad, lokacija Rijeka,
- upravna tijela Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke.

te suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Kako je iz dosadašnjeg izlaganja vidljivo izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Rijeke i Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke pokreću se gotovo iz istih razloga odnosno izmjene plana šireg područja izravno utječu na plan užeg područja te bi bilo logično Odluku o izradi izmjena i dopuna tih planova donijeti kao jedinstven akt. Međutim, zakonodavac je takvu mogućnost predvidio isključivo kod „detaljnog plana i s njime povezanih izmjena prostornog plana šireg područja“ te je nemoguće primijeniti analogiju i donijeti jedinstvenu Odluku, već je sukladno mišljenju Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (Klasa: 350-01/08-01/0172 od 28. svibnja 2008.) potrebno donijeti dvije zasebne Odluke o izradi, a dopušta se provođenje izmjena i dopuna planova u jedinstvenom postupku.

Temeljem iznesenog, predlaže se Gradonačelniku grada Rijeke donošenje slijedećeg

Z A K L J U Č K A

- 1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke, u predloženom tekstu.**
- 2. Utvrđuje se prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, u predloženom tekstu.**
- 3. Prijedlog Odluke iz točke 1. i 2. ovog Zaključka prosljeđuje se Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.**

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 održanoj _____ godine, donijelo je

ODLUKU

o izradi Izmjena i dopuna

Prostornog plana uređenja grada Rijeke

I. Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke

Članak 1.

Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 31/03 i 26/05) stupio je na snagu Prostorni plan uređenja grada Rijeke - u daljnjem tekstu: Plan.

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Rijeke - u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Plana, utvrđen je člankom 26. i 81. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09) - u daljnjem tekstu: Zakon.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna 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 Izmjena i dopuna Plana

Članak 2.

Ove Izmjene i dopune Plana donose se radi:

- prenamjena te korekcije oblika i površina građevinskih područja za izdvojenu namjenu utvrđenih Planom,
- usklađenja sa Zakonom i drugim propisima kojima se regulira sustav prostornog uređenja,
- ispravka očite greške/propusta ili usklađenje dijelova Plana.

III. Obuhvat Izmjena i dopuna Plana

Članak 3.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana utvrđen je u kartografskim prikazima Plana te je istovjetan granici područja grada Rijeke.

IV. Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana

Članak 4.

Građevinsko područje za izdvojenu namjenu prema Planu zauzima površinu od 675 ha, što čini 15,5% ukupne površine grada Rijeke, od čega je za gospodarsku namjenu utvrđeno 39 izdvojenih građevinskih područja na površini od 216 ha i to:

- za proizvodnu namjenu 12 područja na površini od 71 ha,
- za poslovnu namjenu 19 područja na površini od 114 ha,
- za ugostiteljsko-turističku 8 područja na površini od 30.3 ha.

Osim površina iz stavka 1. ovoga članka, površine na kojima se također odvija gospodarska aktivnost predstavljaju i lučke površine, koje zauzimaju 75 ha, a koje su u Planu prikazane kao površina infrastrukturnog sustava.

Građevinska područja iz stavka 1. i 2. ovoga članka zauzimaju površinu od 291 ha ili 6,7% površine grada Rijeke.

U razdoblju od donošenja Plana pa do danas, broj zaposlenih u gradu Rijeci kreće se oko 55.500, što predstavlja oko 43% od ukupnog broja zaposlenih na području Primorsko-goranske županije. Učešće broja radnih mjesta odgovara udjelu broja stanovnika grada Rijeke (144.000) koji čine 47% ukupnog stanovništva Primorsko-goranske županije (305.500).

Stupanje na snagu Zakona te donošenje upute Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva za njegovo provođenje, nalaže potrebu usklađenja sa Zakonom kroz smanjenje obveza izrade novih prostornih planova te drugih usklađenja.

Tijekom provedbe Plana utvrđeno je da su pojedini njegovi dijelovi nepotpuni ili je uočena očita greška, a čijom ispravkom bi se provedba pojednostavila i olakšala.

V. Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Plana

Članak 5.

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

- sagledati aktualno stanje gospodarstva i gospodarskog potencijala na području grada Rijeke, ali i širem, metropolskom prostoru, kao i utvrditi moguće pravce razvoja gospodarskih djelatnosti na području grada Rijeke,

- shodno utvrđenim pravcima razvoja gospodarskih djelatnosti na području grada Rijeke utvrditi namjene i uvjete gradnje građevina/površina građevinskih područja za izdvojenu namjenu koje će doprinijeti razvoju i unapređenju uvjeta života unutar grada te namjene čija je realizacija izvjesna i očekivana,

- uskladiti Plan sa propisima te otkloniti očite greške u Planu kako bi njegovo provođenje bilo što efikasnije,

- ispitati i definirati prometne i infrastrukturne potrebe,

- utvrditi eventualne kritične točke i mjere njihovog otklanjanja.

Članak 6.

Izrada Izmjena i dopuna Plana pokreće se otprilike u polovici planskog razvojnog razdoblja te je potrebno provesti cjelovitu analizu postojećeg stanja i strukture gospodarstva na području grada Rijeke i analizirati optimalne razvojne mogućnosti i pravce kako bi se novoplanirana namjena nerealiziranih građevinskih područja poslovne namjene optimizirala sukladno novom stanju i očekivanjima.

Definiranje namjene i rasporeda pojedinih građevinskih područja za izdvojene namjene temeljit će se primarno na rezultatima studije gospodarskih obilježja i razvojnih tendencija grada Rijeke, koja će dati odgovor o kretanju profila gospodarstva na području grada Rijeke te definiranje načelnih smjerova i sagledavanje planiranih i traženih izmjena u općoj slici strukture gospodarstva.

VI. Stručne i katastarsko-topografske podloge potrebne za Izmjene i dopune Plana i način njihova pribavljanja

Članak 7.

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

- katastarskim i topografskim podlogama Državne geodetske uprave,

- studiji gospodarskih obilježja i razvojnih tendencija grada Rijeke,

- drugim podlogama proizašlim iz zahtjeva tijela iz članka 9. ove Odluke.

Stručne podloge iz stavka 1. ovoga članka osigurat će nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana.

VII. Način pribavljanja stručnih rješenja

Članak 8.

Odgovarajuća stručna rješenja izraditi će izrađivač Izmjena i dopuna Plana.

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

Članak 9.

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:

a) tijela koja će sukladno propisima davati zahtjeve iz područja svog djelokruga rada:

- Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Uprava gospodarenja vodama,
- Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Uprava šumarstva,
- Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja,
- Ministarstvo obrane, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode,
- 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,
- Ministarstvo mora, prometa i razvitka, Lučka uprava Rijeka,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Rijeka,
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb,
- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji - Služba za gospodarstvo, Odsjek za poljoprivredu, šumarstvo, rudarstvo i vodoprivredu,

b) ostali sudionici koji će davati preporuke i primjedbe iz područja svog djelokruga rada:

- 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,
- 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. Zagreb, Regija 3 – zapad, lokacija Rijeka,
- upravna tijela Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke.

IX. Rokovi

Članak 10.

Za izradu Izmjena i dopuna Plana određuju se sljedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Plana - rok od 90 dana od pribavljenih stručnih podloga i zahtjeva iz članka 7. i 9. ove Odluke,
- za izradu Prijedloga Izmjena i dopuna Plana - rok od 90 dana od provedene prethodne rasprave,
- za provođenje javne rasprave i javnog uvida u Prijedlog Izmjena i dopuna Plana - rok od 15 do 30 dana, ovisno o rezultatima prethodne rasprave,

- za izradu Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana - rok od 60 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 9. ove Odluke iznosi najviše 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva.

X. Izvori financiranja

Članak 11.

Izrada Plana financirat će se iz sredstava proračuna Grada Rijeke.

XI. Završna odredba

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije", a dostavit će se urbanističkoj inspekciji te tijelima/sudionicima iz članka 9. ove Odluke.

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 održanoj _____ godine, donijelo je

ODLUKU

o izradi Izmjena i dopuna

Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

I. Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke

Članak 1.

Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 7/07) stupio je na snagu Generalni urbanistički plan grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Plan).

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke - u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana, utvrđen je člankom 26. i 81. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07 i 38/09) - u daljnjem tekstu: Zakon.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna 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 Izmjena i dopuna Plana

Članak 2.

Ove Izmjene i dopune Plana donose se radi:

- prenamjene te korekcije oblika i površina građevinskih područja za izdvojenu namjenu utvrđenih Planom,
- usklađenja sa Zakonom i drugim propisima kojima se regulira sustav prostornog uređenja,
- ispravka očite greške/propusta ili usklađenje dijelova Plana.

III. Obuhvat Izmjena i dopuna Plana

Članak 3.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana utvrđen je u kartografskim prikazima Plana te je istovjetan granici područja grada Rijeke.

IV. Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana

Članak 4.

Planom je, pored građevinskih područja za izdvojenu namjenu, unutar građevinskog područja naselja utvrđeno 15 površina namijenjenih razvoju poslovnih (14) i ugostiteljsko-turističkih (1) sadržaja na površini od 21.7 ha.

Na pretežitom broju lokacija iz stavka 1. ovoga članka utvrđen je manjak poslovnih-pretežito trgovačkih sadržaja unutar gradskih područja (Srdoči, Martinkovac, Podmurvice, Lukovići, Podvežica, Orehovica i dr.).

U razdoblju od donošenja Plana pa do danas, od 14 površina namijenjenih poslovnoj namjeni, planskoj namjeni privedene su 3 (Podmurvice, Krnjevo, Srdoči), a razvoj predstoji i na ugostiteljsko-turističkoj površini Kostabela.

V. Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Plana

Članak 5.

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

- sagledati aktualno stanje gospodarstva i gospodarskog potencijala na području grada Rijeke, ali i širem, metropolskom prostoru, i utvrditi moguće pravce razvoja gospodarskih djelatnosti na području grada Rijeke,
- shodno utvrđenim pravcima razvoja gospodarskih djelatnosti na području grada Rijeke utvrditi namjene i uvjete gradnje građevina/površina građevinskih područja za izdvojenu namjenu koje će doprinijeti razvoju i unapređenju uvjeta života unutar grada te namjene čija je realizacija izvjesna i očekivana,
- uskladiti Plan sa propisima te otkloniti očite greške u Planu kako bi njegovo provođenje bilo što efikasnije,
- ispitati i definirati prometne i infrastrukturne potrebe,
- utvrditi eventualne kritične točke i mjere njihovog otklanjanja.

Članak 6.

Izrada Izmjena i dopuna Plana pokreće se otprilike u polovici planskog razvojnog razdoblja te je potrebno provesti cjelovitu analizu postojećeg stanja i strukture gospodarstva na području grada Rijeke i analizirati optimalne razvojne mogućnosti i pravce kako bi se novoplanirana namjena nerealiziranih građevinskih područja poslovne namjene optimizirala sukladno novom stanju i očekivanjima.

Definiranje namjene i rasporeda pojedinih građevinskih područja za izdvojene namjene temeljit će se primarno na rezultatima studije gospodarskih obilježja i razvojnih tendencija grada Rijeke, koja će dati odgovor o kretanju profila gospodarstva na području grada Rijeke te definiranje načelnih smjerova i sagledavanje planiranih i traženih izmjena u općoj slici strukture gospodarstva.

VI. Stručne i katastarsko-topografske podloge potrebne za Izmjene i dopune Plana i način njihova pribavljanja

Članak 7.

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

- katastarskim i topografskim podlogama Državne geodetske uprave,
- studiji gospodarskih obilježja i razvojnih tendencija grada Rijeke,
- drugim podlogama proizašlim iz zahtjeva tijela iz članka 9. ove Odluke.

Stručne podloge iz stavka 1. ovoga članka osigurat će nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana.

VII. Način pribavljanja stručnih rješenja

Članak 8.

Odgovarajuća stručna rješenja izraditi će izrađivač Izmjena i dopuna Plana.

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

Članak 9.

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:

a) tijela koja će sukladno propisima davati zahtjeve iz područja svog djelokruga rada:

- Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Uprava gospodarenja vodama,
- Ministarstvo obrane, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode,
- 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,
- Ministarstvo mora, prometa i razvitka, Lučka uprava Rijeka,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Rijeka,
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb,
- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji - Služba za gospodarstvo, Odsjek za poljoprivredu, šumarstvo, rudarstvo i vodoprivredu,

b) ostali sudionici koji će davati preporuke i primjedbe iz područja svog djelokruga rada:

- 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,
- 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. Zagreb, Regija 3 – zapad, lokacija Rijeka,
- upravna tijela Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke.

IX. Rokovi

Članak 10.

Za izradu Izmjena i dopuna Plana određuju se sljedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Plana - rok od 90 dana od pribavljenih stručnih podloga i zahtjeva iz članka 7. i 9. ove Odluke,
- za izradu Prijedloga Izmjena i dopuna Plana - rok od 90 dana od provedene prethodne rasprave,

- za provođenje javne rasprave i javnog uvida u Prijedlog Izmjena i dopuna Plana - rok od 15 do 30 dana, ovisno o rezultatima prethodne rasprave,

- za izradu Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana - rok od 60 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 9. ove Odluke iznosi najviše 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva.

X. Izvori financiranja

Članak 11.

Izrada Plana financirat će se iz sredstava proračuna Grada Rijeke.

XI. Završna odredba

Članak 12.

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

Primorsko-goranske županije", a dostavit će se urbanističkoj inspekciji te tijelima/sudionicima iz članka 9. ove Odluke.