



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/36-76

URBROJ: 2170/01-15-00-21-39

Rijeka, 19. 3. 2021.

Gradonačelnik je 19. ožujka 2021. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja područja Turanj - Kostabela, u predloženom tekstu.

2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka prosjećuje se Gradskom na razmatranje i usvajanje.



Dostaviti:

1. Gradskom vijeću, n/r predsjednika
2. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem,
n/r dr.sc. Srđana Škunce, Ede Rumore,
Ivne Grabovac, Srđana Kosovca
3. Ured Grada, n/r Mirne Pavlović-Vodinelić i Federike Nikolić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

Rijeka, 19. 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, 2/20 i 3/21) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja područja Turanj – Kostabela.***

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 izvjestitelje na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određuju se mr.sc. Vojko Obersnel i Eda Rumora, ravnateljica Direkcije za razvoj, urbanizam i ekologiju.

GRADONAČELNIK
mr.sc. Vojko OBERSNEL





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-01/21-03/19

URBROJ: 2170/01-01-00-21-1

Rijeka, ožujak 2021.

MATERIJAL

Gradonačelniku na razmatranje i utvrđivanje

**PREDMET: NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA PODRUČJA TURANJ - KOSTABELA**

Izradi:

**Ivana Grabovac, mag.ing.arch.
Srđan Kosovac, dipl. iur.**

Ravnateljica:

Eda Rumora, d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



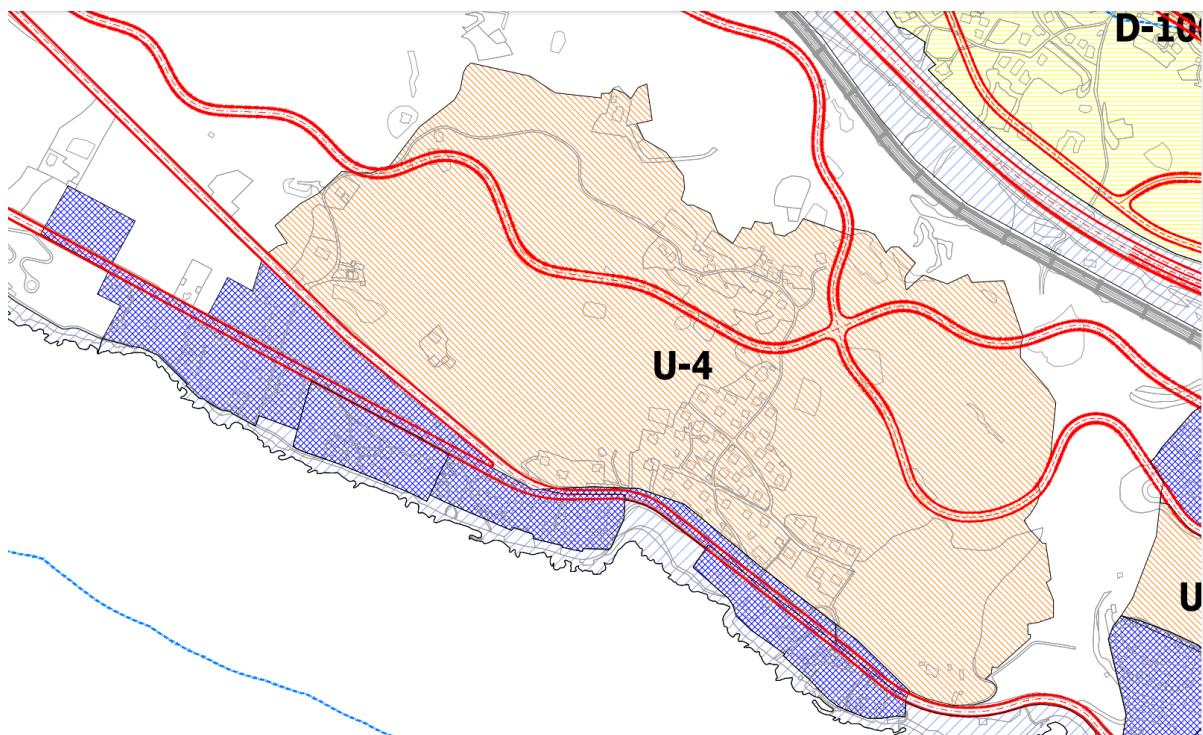
UVOD

Odjel gradske uprave nadležan za poslove prostornog planiranja predlaže da se pokrene izrada Urbanističkog plana uređenja područja Turanj - Kostabela (u dalnjem tekstu: Plan), planske oznake U-4 na kartografskom prikazu 4.4. *Plan procedura 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) – u dalnjem tekstu: GUP. Cilj izrade Plana je osiguranja preduvjeta za uređenje prostora u skladu s GUP-om, budući da je na ovoj površini propisana izrada urbanističkog plana uređenja.

Po donošenju odluke o izradi, vlasnici nekretnina i nositelji drugih stvarnih prava u području obuhvata Plana moći će iskazati svoj interes podnošenjem konkretnih programa prostornih potreba koji će, nakon analize usklađenosti i provedivosti istih u kontekstu primjene uvjeta uređenja i prostornih pokazatelja utvrđenih GUP-om, biti urbanistički valorizirani odnosno riješeni.

PRIJEDLOG GRANICE OBUHVATA

Prijedlog obuhvata Plana obuhvaća površinu planske oznake U-4 (UPU Turanj) na kartografskom prikazu br. 4.4. *Plan procedura GUP-a*, stambene namjene oznake S prikazane na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*, ukupne površine približno 50,97 ha.



Slika 1. - Obuhvat Plana na podlozi kartografskog prikaza broj 4.4. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite - plan procedura

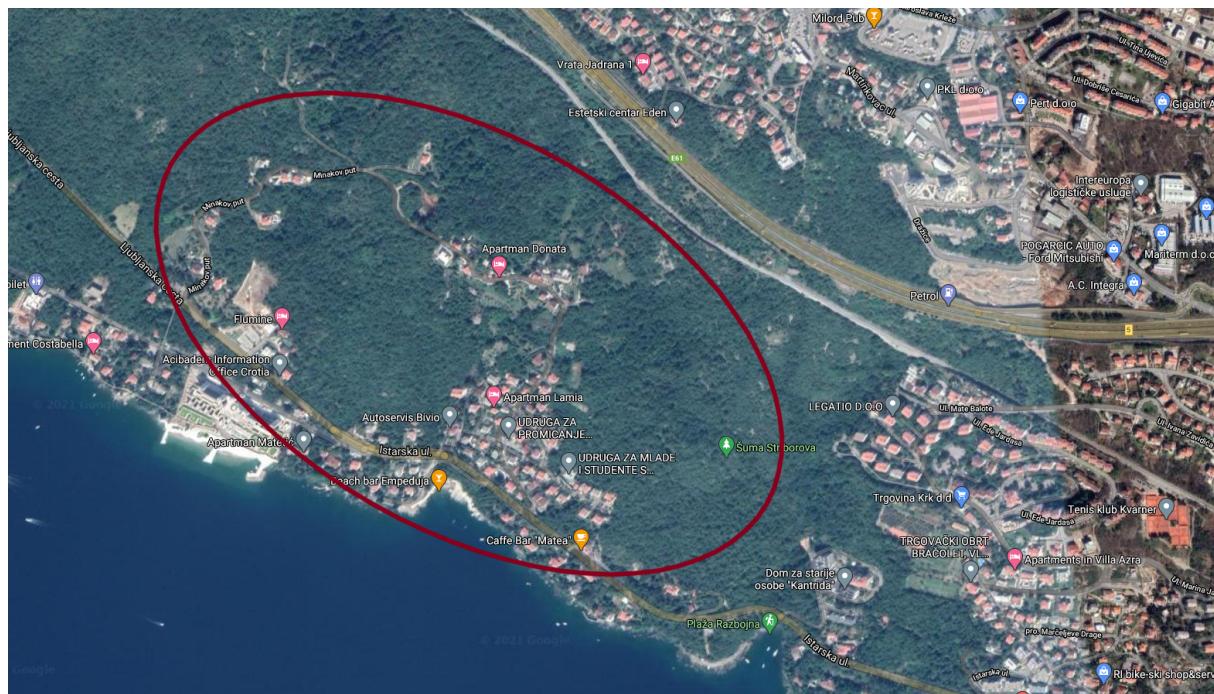
OCJENA POSTOJEĆEG STANJA, POLAZIŠTA I CILJEVI UREĐENJA

Postojeće stanje

Lokacija

Područje obuhvata Plana nalazi se na zapadnom dijelu grada Rijeke, a odvojeno je šumskim pojasom od neprekinutog izgrađenog građevinskog područja koje se proteže uz gotovo cijeli obalni dio grada. Navedeno područje nalazi se na padini, orientiranoj prema jugo-zapadu, s koje se pružaju vizure na Kvarnerski zaljev. Predmetna lokacija je većim dijelom neizgrađena površina obrasla gustim, visokim raslinjem koje se proteže i izvan područja obuhvata Plana, na područje koje je GUP-om utvrđeno kao zaštitna šuma. Na manjem dijelu područja obuhvata Plana izgrađene su stambene građevine, smještene duž prometnice koja se odvaja od Istarske ulice, nastavlja uzbrdo ka sjeveru, a na najvišem dijelu područja obuhvata njen trasa mijenja pravac nastavljajući se nizbrdo prema jugu i spaja se na Ljubljansku cestu. Južno od Istarske ulice i Ljubljanske ceste, koje predstavljaju južnu granicu područja obuhvata Plana, nalaze se hotel te površina rekreacijske namjene - kupalište.

Istočni dio južne granice predmetnog obuhvata udaljen je tek oko 50,0 m zračne linije od mora, dok se na zapadnom dijelu ta udaljenost povećava do 200,0 m.



Slika 2. – lokacija obuhvata Plana na Google karte, 2021.

Predmetna zona nalazi se na oko 100,0 m zračne udaljenosti od morske obale, što znači da je u pojasu zaštićenog obalnog poručja mora (ZOP-a) i da je za donošenje Plana potrebna prethodna suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja u pogledu usklađenosti sa Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 – u dalnjem tekstu: Zakon) i podzakonskim propisima, u cilju očuvanja vrijednosti obalnog pojasa i njegovog održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja.

Prometna povezanost

Infrastrukturna opremljenost područja obuhvata Plana je substandardna (uske i dijelom strme ulice s javnom rasvjетom i komunalnom infrastrukturom postoje samo na dijelu područja obuhvata), a izrada Plana prvi je korak u komunalnom opremanju područja.

Prometna dostupnost područja obuhvata Plana je vrlo dobra budući da postoji izravan cestovni pristup državnoj cesti D8 (Istarska ulica i Ljubljanska cesta).

Nastavak Ulice Dinka Šimunovića, koji je planiran planom šireg područja, povezao bi područje sjeverno od gradske obilaznice (Srdoči), stajalište Martinkovac buduće gradske željeznice i područje obuhvata Plana, koje je smješteno u neposrednoj blizini željeznice. Također, postoje planski preduvjeti da se područje poveže i s Marčeljevom Dragom, izgradnjom nastavaka Ulice Mate Balote i Ulice Marina Jakominića.

Reljefne karakteristike

Teren je na gotovo cijelom području planskog obuhvata u nagibu u smjeru sjevera i juga. Takav teren pruža izuzetne vizure na Kvarnerski zaljev i potrebno ga je iskoristiti prilikom planiranja građevnih čestica na način da građevine pogledom budu orijentirane na panoramske vizure (jugoistok, jug, jugozapad).

Mrežu prometnica i ostale infrastrukture treba prilagoditi terenu pa je zbog velikog nagiba potrebno obratiti posebnu pažnju na visine usjeka i nasipa, koji ne smiju onemogućiti priključenje građevnih čestica.

Polazišta i ciljevi

Polazišta i ciljevi uređenja područja Turanj - Kostabela utvrđeni su GUP-om, a nadogradnja istih provest će se kroz razradu programa izgradnje stambenih i drugih sadržaja u Planu.

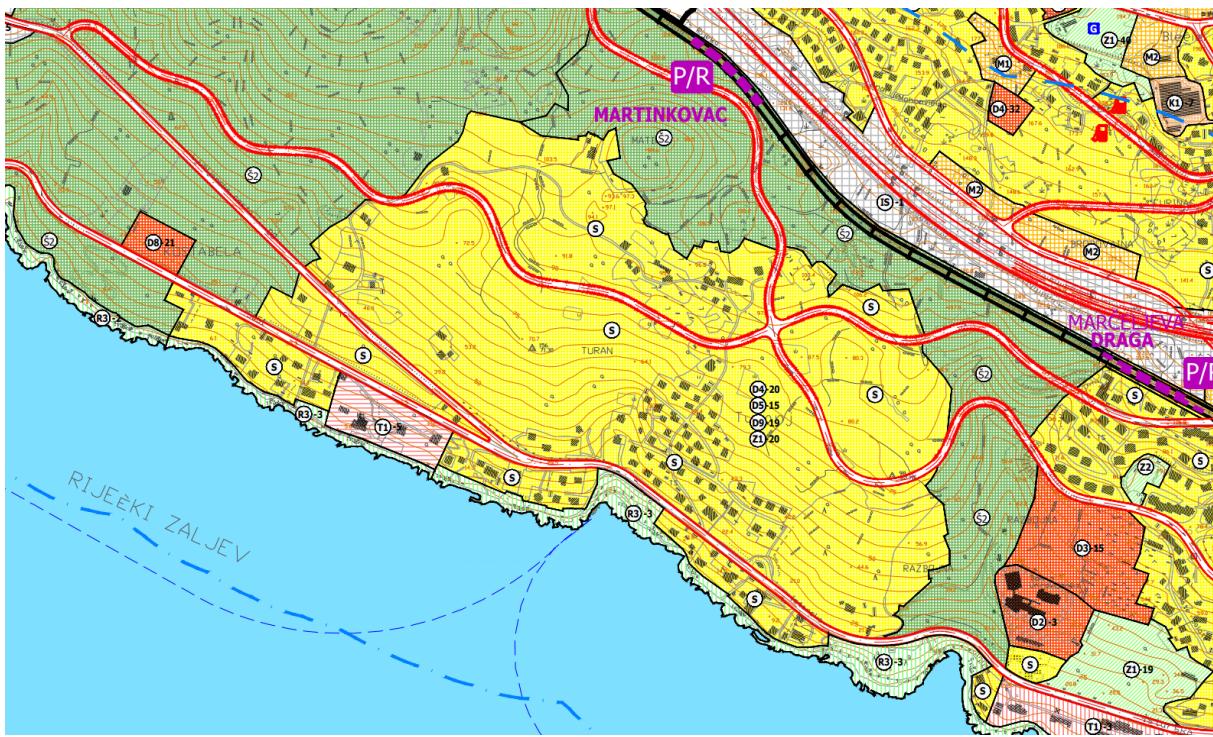
Područje obuhvata Plana GUP određuje kao područje obiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina, predškolske i školske ustanove te vjerske građevine, s uvjetima definiranim urbanim pravilom broj 13 za osobito vrijedne prostore obiteljske i višeobiteljske izgradnje s oznakom 3-2-13.1. Turanj.

U sklopu izrade Plana potrebno je prvenstveno ostvariti sljedeće ciljeve:

- utvrditi uvjete gradnje novih građevina stambene namjene i stambenih građevina s manjim udjelom drugih sadržaja (trgovine, obrt, ugostiteljstvo, druge usluge te društveni sadržaji) te građevina javne i društvene namjene,
- planirati gradnju na način da se osiguraju kvalitetne vizure prema priobalju,
- utvrditi smještaj, uvjete rekonstrukcije i gradnje prometnica te poboljšati postojeću prometnu i drugu infrastrukturu,
- planirati infrastrukturno i komunalno opremanje,
- definirati smještaj glavne pješačke zone i drugih javnih površina te utvrditi uvjete njihovog uređenja,
- osigurati preduvjeti za zaštitu prostora i okoliša.

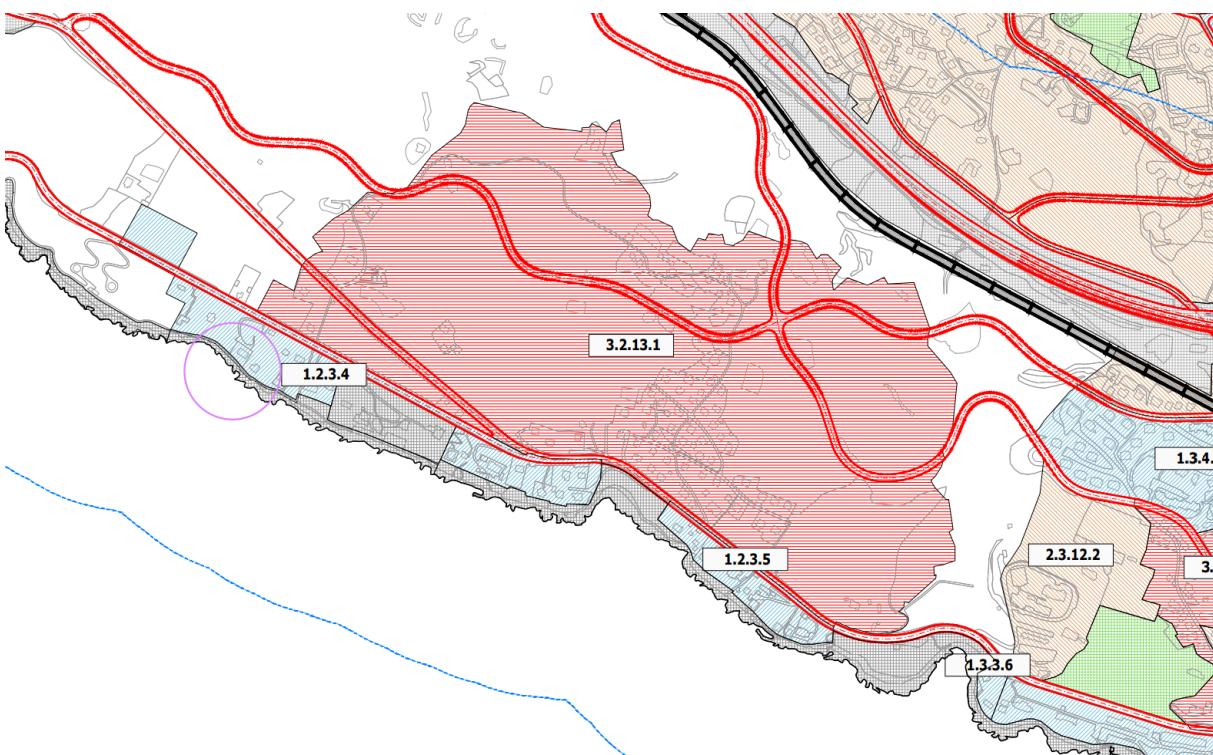
Detaljni prostorni pokazatelji i drugi uvjeti neophodni za planiranje navedenih zahvata utvrđeni su poglavito člancima od 9. do 11., 20., 21., 58., 59., 63., od 66. do 74., 112. i 114. Odluke o donošenju GUP-a, kao i točkama 3.2.5.1.2.1., 3.2.7.2.1., 3.2.7.2.3.4., 3.2.7.2.3.5., 3.2.7.2.3.9., 3.2.7.2.6.1. i 3.2.10.1. Obrazloženja tekstulanog dijela GUP-a.

Prema kartografskom prikazu korištenja i namjene površina GUP-a, područje obuhvata navedenih zahvata određuje se kao prostor stambene namjene s oznakom S te cestovna prometna površina.



Slika 4. - Namjena površina unutar obuhvata Plana prema kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina*

Površina obuhvata Plana je GUP-ovim Urbanim pravilima definirana kao *Osobito vrijedni prostor obiteljske i višeobiteljske izgradnje 3-2-13.1. Turanj*, na kojem vrijeđi urbano pravilo broj 13.



Slika 5. – Izvod iz kartografskog prikaza broj 4.7. *Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila*

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: 351-01/21-04/19, URBROJ: 2170/1-03-08/3-20-4) od 18. ožujka 2021. godine, za Plan je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

U smislu navedenog, sastavni dio ovog materijala predstavlja i Nacrt prijedloga Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja područja Turanj - Kostabela (u dalnjem tekstu: Odluka o izradi), 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 prostornog plana,
- razlozi donošenja prostornog plana,
- obuhvat prostornog plana,
- sažetu ocjenu stanja u obuhvatu prostornog plana,
- ciljeve i programska polazišta prostornog plana,

popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima, se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornog plana,

- način pribavljanja stručnih rješenja prostornog plana,

popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi prostornog plana,

- planirani rok za izradu prostornog 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 dostavlja se Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj i javnopravnim tijelima koja najkasnije u roku 30 dana utvrđuju svoje zahtjeve na koje će se kasnije u postupku donošenja Plana očitovati u vidu izdavanja mišljenja na Prijedlog Plana. Usporedno s donošenjem ove Odluke o izradi i pribavljanjem zahtjeva nadležnih tijela može teći postupak prikupljanja stručnih rješenja i kartografskih podloga za izradu Plana te postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecava na okoliš.

Slijedom svega navedenog predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedećeg

Z A K L J U Č K A

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja područja Turanj - Kostabela, u predloženom tekstu.

2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka prosljeđuje se Gradskom na razmatranje i donošenje.

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, 2/20 i 3/21) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____ 2021. godine, donijelo je

ODLUKU o izradi Urbanističkog plana uređenja područja Turanj - Kostabela

I. Pravna osnova za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja područja Turanj – Kostabela

Članak 1.

Obveza izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja područja Turanj - Kostabela (u dalnjem tekstu: Plan) utvrđena je člankom 308. 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) - u dalnjem tekstu: GUP.

Nositelj izrade Plana u ime Grada Rijeke je Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (u dalnjem tekstu: Odjel), a odgovorna osoba je pročelnik Odjela.

II. Razlozi donošenja Plana

Članak 2.

Ovaj Plan se donosi radi:

- osiguranja preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana utvrđenim GUP-om,
- utvrđivanja uvjeta gradnje novih građevina stambene namjene i stambenih građevina s manjim udjelom drugih sadržaja te građevina javne i društvene namjene,
- definiranja javnih površina i utvrđivanja uvjeta njihovog uređenja,
- poboljšanja prometnih, infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i rješenjima utvrđenim prostornim planovima šireg područja i pozitivnim propisima.

III. Obuhvat Plana

Članak 3.

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

Površina obuhvata Plana iznosi 50,97 ha.

IV. Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 4.

Područje obuhvata Plana nalazi se na zapadnom dijelu grada Rijeke, a odvojeno je šumskim pojasom od neprekinutog izgrađenog građevinskog područja koje se proteže uz gotovo cijeli obalni dio grada. Navedeno područje nalazi se na padini, orientiranoj prema jugo-zapadu, s koje se pružaju vizure na Kvarnerski zaljev. Predmetna lokacija je većim dijelom neizgrađena površina obrasla gustim, visokim raslinjem koje se proteže i izvan područja obuhvata Plana, na područje koje je GUP-om utvrđeno kao zaštitna šuma. Na manjem dijelu područja obuhvata Plana izgrađene su stambene građevine, smještene duž prometnice koja se odvaja od Istarske ulice, nastavlja uzbrdo ka sjeveru, a na najvišem dijelu područja obuhvata njena trasa mijenja pravac nastavljajući se nizbrdo prema jugu i spaja se

na Ljubljansku cestu. Južno od Istarske ulice i Ljubljanske ceste, koje predstavljaju južnu granicu područja obuhvata Plana, nalaze se hotel te površina rekreacijske namjene - kupalište.

Infrastrukturna opremljenost područja obuhvata Plana je substandardna (uske i dijelom strme ulice s javnom rasvjetom i komunalnom infrastrukturom postoje samo na dijelu područja obuhvata), a izrada Plana prvi je korak u komunalnom opremanju područja.

Prometna dostupnost područja obuhvata Plana je vrlo dobra budući da postoji izravan cestovni pristup državnoj cesti D8 (Istarska ulica i Ljubljanska cesta).

Istočni dio južne granice predmetnog obuhvata udaljen je tek oko 50,0 m zračne linije od mora, dok se na zapadnom dijelu ta udaljenost povećava do 200,0 m.

V. Ciljevi i programska polazišta Plana

Članak 5.

U sklopu izrade Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- utvrditi uvjete gradnje novih građevina stambene namjene i stambenih građevina s manjim udjelom drugih sadržaja (trgovine, obrt, ugostiteljstvo, druge usluge te društveni sadržaji) te građevina javne i društvene namjene,
- planirati gradnju na način da se osiguraju kvalitetne vizure prema priobalju,
- utvrditi smještaj, uvjete rekonstrukcije i gradnje prometnica te poboljšati postojeću prometnu i drugu infrastrukturu,
- planirati infrastrukturno i komunalno opremanje,
- definirati smještaj glavne pješačke zone i drugih javnih površina te utvrditi uvjete njihovog uređenja,
- osigurati preduvjete za zaštitu prostora i okoliša.

Programska polazišta su sinteza urbanog modela utvrđenog temeljnim uvjetima određenim GUP-om i ocjene postojećeg stanja kako bi se postigla potpuna integracija krajolika, arhitekture i prometa.

VI. Popis stručnih podloga u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana

Članak 6.

Plan je potrebno izraditi na sljedećim stručnim podlogama:

- katastarskim i topografskim podlogama Državne geodetske uprave,
- programom gradnje,
- idejnim rješenjima cestovne, komunalne i javne infrastrukture,
- 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 Plana.

VIII. Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika koji sudjeluju u izradi 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 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,
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Zagreb
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci,
- Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj, 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 Plana određuju se sljedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Plana – rok od 60 dana od pribavljenih stručnih podloga i zahtjeva iz članaka 6. i 8. ove Odluke,
- za provođenje javnog uvida i javne rasprave o Prijedlogu Plana – rok od 30 dana,
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga Plana – rok od 30 dana od provedene javne rasprave.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu 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, smatrati će se da ih nemaju.

X. Zabrane i ograničenja zahvata u prostoru

Članak 10.

Tijekom izrade i donošenja Plana nije dozvoljeno izdavanje akata na temelju kojih se mogu graditi nove građevine.

XI. Izvori financiranja

Članak 11.

Izrada Plana financirat će se iz sredstava proračuna Grada Rijeke.

XII. Završna odredba

Članak 12.

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

Primitak 1. – Obuhvat Plana

