



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

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

URBROJ: 2170-1-15-00-22-57

Rijeka, 31. 1. 2022.

Gradonačelnik je 31. siječnja 2022. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

1. Utvrđuje se tekst Poziva na iskazivanje interesa za kupnju lokacija (građevnih čestica) u Poduzetničkoj zoni Bodulovo (tekst Poziva u Prilogu koji čini sastavni dio ovog zaključka).
2. Tekst Poziva iz točke 1. ovog zaključka objavit će se na web stranici Grada Rijeke, a obavijest o tome objavit će se u tiskanom mediju.
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za poduzetništvo za provedbu ovoga zaključka.



**GRADONAČELNIK**

*Marko Filipović*  
**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za poduzetništvo,  
n/r Jane Sertić i Daria Dobrilovića

## **Poziv na iskazivanje interesa za kupnju lokacija (građevnih čestica) u Poduzetničkoj zoni Bodulovo**

Predmet poziva je iskaz interesa poduzetnika za kupnju građevnih čestica, odnosno namjera investiranja i poslovanja u Poduzetničkoj zoni Bodulovo.

Poduzetnička zona Bodulovo smještena je na sjeverozapadnom djelu grada Rijeke na području naselja Škurinje. Prostorno je udaljena 1,2 kilometra od riječke zaobilaznice (autoceste), 4 kilometra od luke Rijeka i željeznice te 29 kilometara od Zračne luke Rijeka. Izgradnjom državne ceste D403 (plan srpanj 2023.), udaljenost Zone od luke Rijeka te željeznice smanjit će se, odnosno znatno će se skratiti vrijeme prometovanja.

Trenutno se na području Zone izvode radovi izgradnje komunalne infrastrukture (projekt sufinanciran iz EU fondova), koji bi prema planu trebali završiti u prvoj polovici ove godine. Završetkom projekta, Zona će biti opremljena kompletnom komunalnom infrastrukturom (prometnica, vodovod, fekalna odvodnja, oborinska odvodnja, elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska infrastruktura, plinovod te javne zelene površine)

Završetkom projekta poduzetnicima će na raspolaganje biti stavljene lokacije (građevne čestice) ukupne površine 19.694 m<sup>2</sup>, veličine od 1.029 m<sup>2</sup> do 8.558 m<sup>2</sup>.

U nastavku poziva nalaze se grafike s lokacijom Zone na području naselja Škurinje, odnosno smještaja numeriranih građevnih čestica u području Zone. Numerirane građevne čestice moguće je usporediti s istima u priloženoj tabeli u kojoj je za svaku česticu iskazana površina, maksimalna tlocrtna i bruto izgrađenost, katnost te koeficijenti iskoristivosti i izgrađenosti.

Svaki interesent po ovom pozivu ima mogućnost iskazati interes za bilo koju lokaciju (građevnu česticu), s napomenom da će samo jedan interesent imati mogućnost kupnje najviše dvije lokacije. Naime, zbog sufinanciranja izgradnje komunalne infrastrukture iz sredstava EU fondova, Grad se obvezao da će na području Zone poslovati najmanje 8 poduzetnika na 9 lokacija.

Vodeći se ciljevima definiranim u Planu razvoja grada Rijeke 2021. – 2027. i odredbama Detaljnog plana uređenja – radna zona Bodulovo, na području Zone neće biti moguće graditi supermarket, trgovački centar i sl., već se prodajni prostori mogu pojaviti samo kao dodatak osnovnoj djelatnosti. Također, raspisom natječaja za prodaju lokacija definirat će se kriteriji za bodovanje pojedinih djelatnosti u postupku natjecanja, a sve u skladu s navedenim Planom razvoja.

Početna cijena kvadratnog metra iznosi 61 Euro, dok će se konačna cijena utvrditi u postupku nadmetanja.

Poduzetnik/interesent interes iskazuje putem priloženog Obrasca, kojeg elektroničkom poštom dostavlja Gradu Rijeci na sljedeće e-mail adrese: [dario.dobrilovic@rijeka.hr](mailto:dario.dobrilovic@rijeka.hr). ili [poduzetnistvo@rijeka.hr](mailto:poduzetnistvo@rijeka.hr)

Iskazivanje interesa poduzetnika ne predstavlja preuzimanje bilo kakvih obveza, već služi isključivo za potrebe analize interesa za kupnju lokacija, odnosno namjere ulaganja u Zonu.

Poziv se smatra objavljenim danom objave na mrežnim stranica Grada, a **rok za dostavu popunjenog Obrasca je 01. ožujka 2022. godine.**

Opće informacije o Zoni, odnosno mogućnostima kupnje lokacija, mogu se dobiti na broj telefona 051 209 214, ili e-mail [dario.dobrilovic@rijeka.hr](mailto:dario.dobrilovic@rijeka.hr).

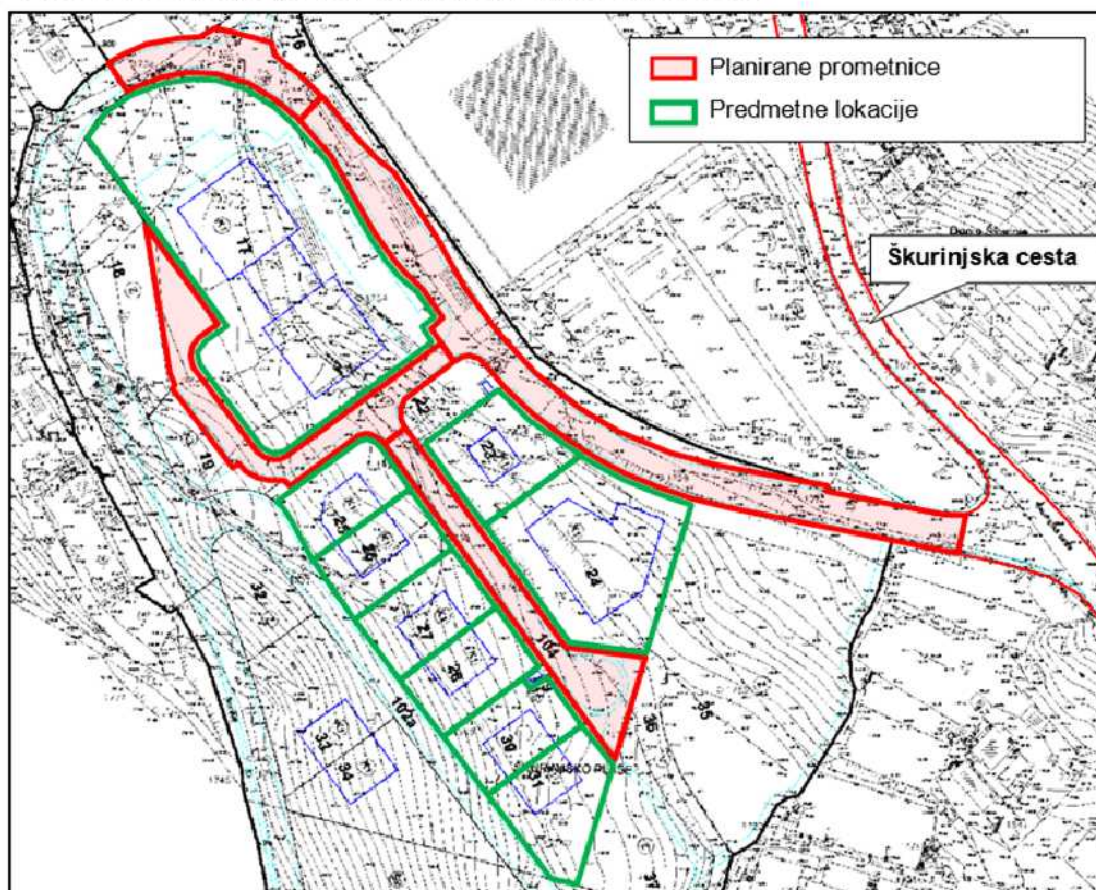
**Tabela površina građevnih čestica, izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica u Poduzetničkoj zoni Bodulovo**

| broj čestice | pov. čestice (m <sup>2</sup> ) | građ. izgrađ. (m <sup>2</sup> ) | maks.tloc. izgrađ. (m <sup>2</sup> ) | maks.brutto izgrađ.pov. (m <sup>2</sup> ) | maks. katnost | kig  | kis  |
|--------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---|---------------|------|------|
| 17.          | 8.558                          | 2.200                           | 8.800                                | 8.800                                     | po+p+2        | 0,26 | 1,03 |
| 23.          | 1.371                          | 178                             | 712                                  | 712                                       | po+p+2        | 0,13 | 0,52 |
| 24.          | 3.153                          | 1164                            | 4.000                                | 4.000                                     | po+p+2        | 0,37 | 1,26 |
| 25.          | 1.035                          | 281                             | 1.124                                | 1.124                                     | po+p+2        | 0,27 | 1,09 |
| 26.          | 1.095                          | 300                             | 1.200                                | 1.200                                     | po+p+2        | 0,27 | 1,1  |
| 27.          | 1.088                          | 300                             | 1.200                                | 1.200                                     | po+p+2        | 0,28 | 1,1  |
| 28.          | 1.075                          | 300                             | 1.200                                | 1.200                                     | po+p+2        | 0,28 | 1,12 |
| 30.          | 1.029                          | 300                             | 1.200                                | 1.200                                     | po+p+2        | 0,29 | 1,17 |
| 31.          | 1.290                          | 300                             | 1.200                                | 1.200                                     | po+p+2        | 0,24 | 0,94 |
| ukupno       | 19.694                         | 5.323                           | 20.636                               | 20.636                                    |               |      |      |

Izvor: Detaljni plan uređenja trgovačkog i uslužnog područja - radna zona Bodulovo, SN Primorsko-goranske županije 20/04

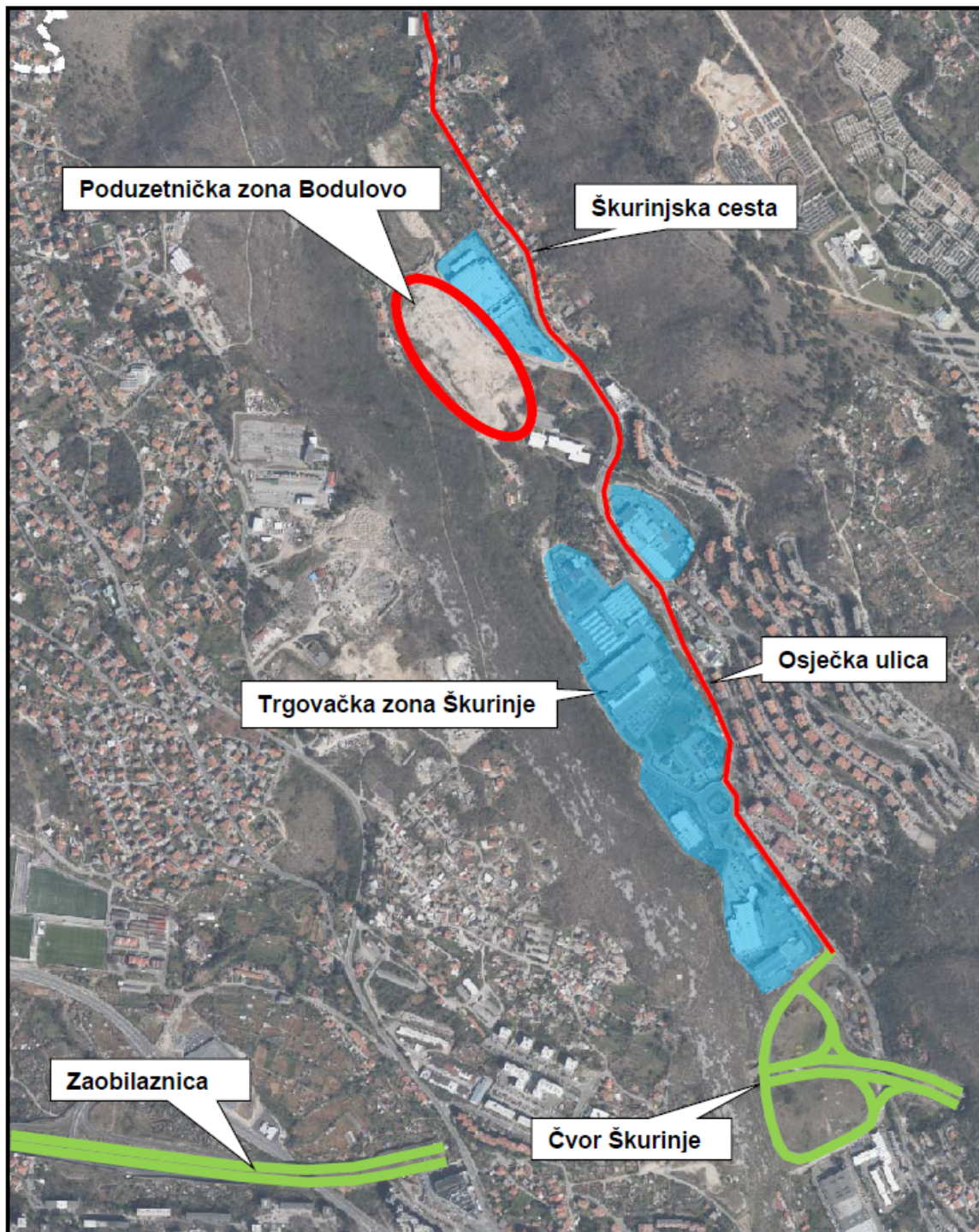
## Grafike

Izvod iz DPU trgovačkog i uslužnog područja - radna zona Bodulovo



# Poduzetnička zona Bodulovo

Izvod iz karte šireg područja





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

Odjel gradske uprave za poduzetništvo

KLASA: 302-01/22-02/3

URBROJ: 2170-1-03-00-22-1

Rijeka, 26.1.2022.

**GRADONAČELNIKU**  
- na razmatranje i donošenje

**Predmet: Prijedlog Zaključka o raspisivanju poziva na iskazivanje interesa za kupnju lokacija (građevinih čestica) u Poduzetničkoj zoni Bodulovo**

**Izradio:**

Dario Dobrilović

**Pročelnica:**

**Jana Sertić**



## O B R A Z L O Ž E N J E

Poduzetnička zona Bodulovo jedan je od infrastrukturnih projekata Grada Rijeke čiji je cilj proširenje sustava infrastrukturne potpore malom i srednjem poduzetništvu. Ukupna površina zone iznosi nešto manje 5ha (48.975,00 m<sup>2</sup>), dok je Detaljnim planom uređenja područja za obavljanje poduzetničke djelatnosti, planirana površina od 22.999 m<sup>2</sup>.

U rujnu 2017. godine, Grad je prijavio projekt „Izgradnja komunalne infrastrukture u Poduzetničkoj zoni Bodulovo“ na natječaj „Razvoj infrastrukture poduzetničkih zona“ kojeg je raspisalo Ministarstvo gospodarstva, poduzetništva i obrta. Vrijednost projekta izgradnje komunalne infrastrukture iznosi 11.258.233 kuna, a prema kriterijima navedenog natječaja sufinancira se izgradnja komunalne infrastrukture u iznosu od 55% prihvatljivih troškova, koji iznose 10.382.442,15 kuna.

Ostvarenjem prava iz predmetnog natječaja, Grad je u lipnju 2019. godine sa Ministarstvom potpisao Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava za projekte koji se financiraju iz Europskih strukturnih i investicijskih fondova u financijskom razdoblju 2014.–2020. te ostvario 5.710.343,18 kuna bespovratnih sredstava. Nadalje, projekt je u prosincu 2020. godine prijavljen i na Javni poziv za sufinanciranje provedbe EU projekata na regionalnoj i lokalnoj razini za 2020. godinu te je pozitivno ocijenjen. Sukladno tome, u studenom 2021. potpisan je Ugovor o sufinanciranju provedbe EU projekata s Ministarstvom regionalnog razvoja i fondova Europske Unije za odobrena bespovratna sredstva u iznosu od 2.336.049,49 kuna.

Provedbom projekta Zona će biti opremljena kompletnom komunalnom infrastrukturom koja podrazumijeva: prometnicu i nogostup u Zoni te spoj na postojeće prometnice, vodovod, fekalnu odvodnju, oborinsku odvodnju, elektroenergetsku infrastrukturu, javnu rasvjetu, telekomunikacijsku infrastrukturu, plinovod te javne zelene površine.

Također, završetkom projekta poduzetnicima će na raspolaganju biti 9 lokacija (građevnih čestica) ukupne površine 19.694 m<sup>2</sup>, veličine od 1.029 m<sup>2</sup> do 8.558 m<sup>2</sup>. Preostala površina namijenjena obavljanju poduzetničke djelatnosti, planira se aktivirati financiranjem iz budućih natječaja za sufinanciranje projekata iz EU fondova.

Projektom „Izgradnja komunalne infrastrukture u Poduzetničkoj zoni Bodulovo“, Grad se kao korisnik bespovratnih sredstava obvezao na prodaju 8 lokacija (građevnih čestica), na kojima će djelatnost obavljati 8 poduzetnika. Prema preuzetoj obvezi, prodaja lokacija treba biti realizirana najduže u razdoblju od dvije godine nakon završetka provedbe projekta.

Trenutno na području Zone izvođač radova GP KRK gradi komunalnu infrastrukturu, s obvezom završetka radova polovicom svibnja ove godine. Paralelno s radovima unutar Zone, Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o gradi spojnu infrastrukturu u smislu vodovodne opskrbe i fekalne odvodnje. Temeljem dinamike provedbe cjelovitog Projekta, krajem prve polovice ove godine, planira se ishođenje dokumentacije za stavljanje infrastrukture u uporabu te izrada natječajne dokumentacije za prodaju lokacija.

Povodom navedenog, Odjel za poduzetništvo u suradnji s Odjelom za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, pripremio je tekst poziva na iskazivanje interesa poduzetnika za kupnju lokacija (građevnih čestica). Pored mogućnosti analize interesa poduzetnika, Grad je u obvezi poticanja obavljanja određenih djelatnosti u okviru svog administrativnog područja, a sve u skladu sa Planom razvoja grada Rijeke 2021. – 2027. U tom smislu, iskazani interes i analizirane informacije iz predmetnog Poziva, iskoristit će se za izradu ponderiranih kriterija za odabir budućih korisnika Zone.

Slijedom navedenog, predlaže Gradonačelniku donošenje sljedećeg

## **ZAKLJUČKA**

- 1. Utvrđuje se tekst Poziva na iskazivanje interesa za kupnju lokacija (građevnih čestica) u Poduzetničkoj zoni Bodulovo, u svemu prema tekstu iz prvitka ovoga zaključka.**
- 2. Tekst Poziva iz točke 1. ovoga zaključka objavit će se na web stranici Grada Rijeke, a obavijest o tome objavit će se u tiskanom mediju.**
- 3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za poduzetništvo za provedbu ovoga zaključka.**

## **Poziv na iskazivanje interesa za kupnju lokacija (građevnih čestica) u Poduzetničkoj zoni Bodulovo**

Predmet poziva je iskaz interesa poduzetnika za kupnju građevnih čestica, odnosno namjera investiranja i poslovanja u Poduzetničkoj zoni Bodulovo.

Poduzetnička zona Bodulovo smještena je na sjeverozapadnom djelu grada Rijeke na području naselja Škurinje. Prostorno je udaljena 1,2 kilometra od riječke zaobilaznice (autoceste), 4 kilometra od luke Rijeka i željeznice te 29 kilometara od Zračne luke Rijeka. Izgradnjom državne ceste D403 (plan srpanj 2023.), udaljenost Zone od luke Rijeka te željeznice smanjit će se, odnosno znatno će se skratiti vrijeme prometovanja.

Trenutno se na području Zone izvode radovi izgradnje komunalne infrastrukture (projekt sufinanciran iz EU fondova), koji bi prema planu trebali završiti u prvoj polovici ove godine. Završetkom projekta, Zona će biti opremljena kompletnom komunalnom infrastrukturom (prometnica, vodovod, fekalna odvodnja, oborinska odvodnja, elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska infrastruktura, plinovod te javne zelene površine)

Završetkom projekta poduzetnicima će na raspolaganje biti stavljene lokacije (građevne čestice) ukupne površine 19.694 m<sup>2</sup>, veličine od 1.029 m<sup>2</sup> do 8.558 m<sup>2</sup>.

U nastavku poziva nalaze se grafike s lokacijom Zone na području naselja Škurinje, odnosno smještaja numeriranih građevnih čestica u području Zone. Numerirane građevne čestice moguće je usporediti s istima u priloženoj tabeli u kojoj je za svaku česticu iskazana površina, maksimalna tlocrtna i bruto izgrađenost, katnost te koeficijenti iskoristivosti i izgrađenosti.

Svaki interesent po ovom pozivu ima mogućnost iskazati interes za bilo koju lokaciju (građevnu česticu), s napomenom da će samo jedan interesent imati mogućnost kupnje najviše dvije lokacije. Naime, zbog sufinanciranja izgradnje komunalne infrastrukture iz sredstava EU fondova, Grad se obvezao da će na području Zone poslovati najmanje 8 poduzetnika na 9 lokacija.

Vodeći se ciljevima definiranim u Planu razvoja grada Rijeke 2021. – 2027. i odredbama Detaljnog plana uređenja – radna zona Bodulovo, na području Zone neće biti moguće graditi supermarket, trgovački centar i sl., već se prodajni prostori mogu pojaviti samo kao dodatak osnovnoj djelatnosti. Također, raspisom natječaja za prodaju lokacija definirat će se kriteriji za bodovanje pojedinih djelatnosti u postupku natjecanja, a sve u skladu s navedenim Planom razvoja.

Početna cijena kvadratnog metra iznosi 61 Euro, dok će se konačna cijena utvrditi u postupku nadmetanja.

Poduzetnik/interesent interes iskazuje putem priloženog Obrasca, kojeg elektroničkom poštom dostavlja Gradu Rijeci na sljedeće e-mail adrese: [dario.dobrilovic@rijeka.hr](mailto:dario.dobrilovic@rijeka.hr). ili [poduzetnistvo@rijeka.hr](mailto:poduzetnistvo@rijeka.hr)

Iskazivanje interesa poduzetnika ne predstavlja preuzimanje bilo kakvih obveza, već služi isključivo za potrebe analize interesa za kupnju lokacija, odnosno namjere ulaganja u Zonu.

Poziv se smatra objavljenim danom objave na mrežnim stranica Grada, a **rok za dostavu popunjenog Obrasca je 01. ožujka 2022. godine.**

Opće informacije o Zoni, odnosno mogućnostima kupnje lokacija, mogu se dobiti na broj telefona 051 209 214, ili e-mail [dario.dobrilovic@rijeka.hr](mailto:dario.dobrilovic@rijeka.hr).

**Tabela površina građevnih čestica, izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica u Poduzetničkoj zoni Bodulovo**

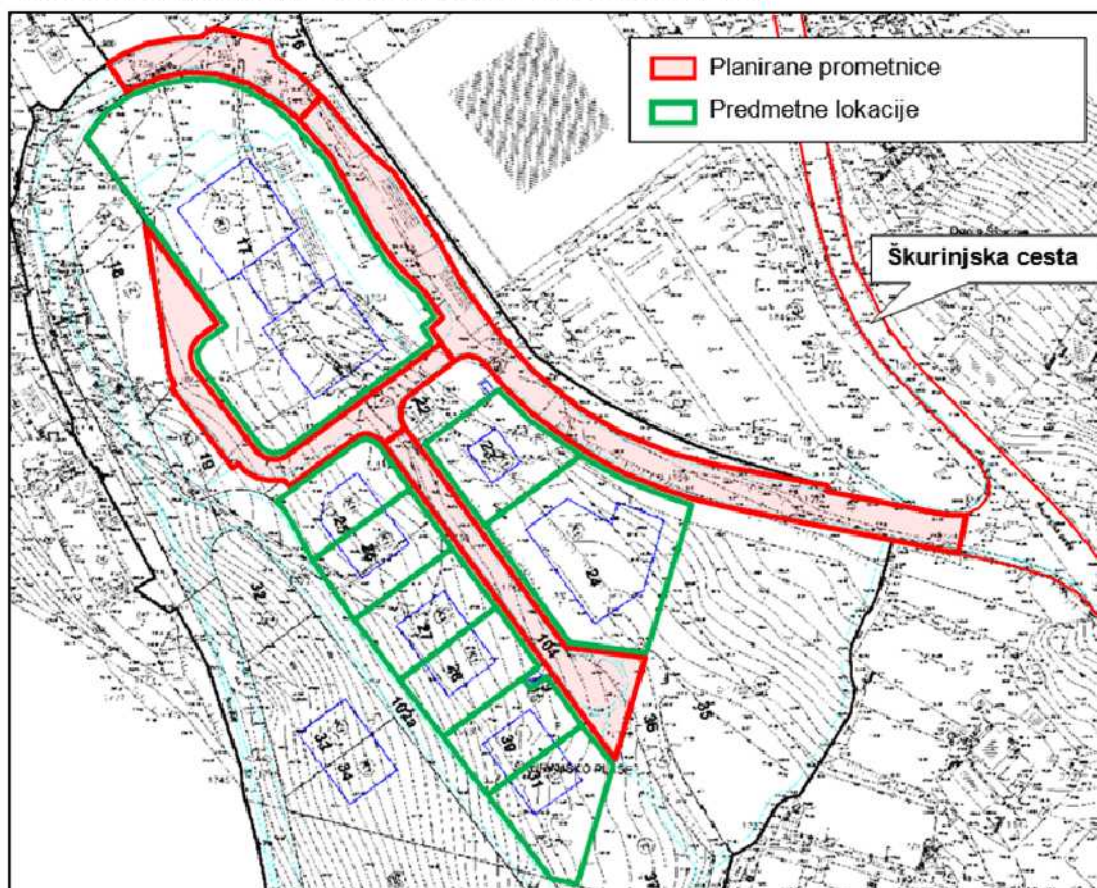


| broj<br>čestice | pov. građ.<br>čestice (m <sup>2</sup> ) | maks.tloc.<br>izgrađ. (m <sup>2</sup> ) | maks.brutto<br>izgrađ.pov. (m <sup>2</sup> ) | maks.<br>katnost | kig  | kis  |
|-----------------|---|---|--|------------------|------|------|
| 17.             | 8.558                                   | 2.200                                   | 8.800  | po+p+2           | 0,26 | 1,03 |
| 23.             | 1.371                                   | 178                                     | 712  | po+p+2           | 0,13 | 0,52 |
| 24.             | 3.153                                   | 1164                                    | 4.000  | po+p+2           | 0,37 | 1,26 |
| 25.             | 1.035                                   | 281                                     | 1.124  | po+p+2           | 0,27 | 1,09 |
| 26.             | 1.095                                   | 300                                     | 1.200  | po+p+2           | 0,27 | 1,1  |
| 27.             | 1.088                                   | 300                                     | 1.200  | po+p+2           | 0,28 | 1,1  |
| 28.             | 1.075                                   | 300                                     | 1.200  | po+p+2           | 0,28 | 1,12 |
| 30.             | 1.029                                   | 300                                     | 1.200  | po+p+2           | 0,29 | 1,17 |
| 31.             | 1.290                                   | 300                                     | 1.200  | po+p+2           | 0,24 | 0,94 |
| ukupno          | 19.694                                  | 5.323                                   | 20.636                                       |                  |      |      |

Izvor: Detaljni plan uređenja trgovačkog i uslužnog područja - radna zona Bodulovo, SN Primorsko-goranske županije 20/04

## Grafike

Izvod iz DPU trgovačkog i uslužnog područja - radna zona Bodulovo



# Poduzetnička zona Bodulovo

Izvod iz karte šireg područja

