



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/36-16

URBROJ: 2170-1-15-00-22-23

Rijeka, 21. 4. 2022.

Gradonačelnik je 21. travnja 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica, u predloženom tekstu.

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



GRADONAČELNIK

[Signature]
Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Gradskom vijeću, n/r predsjednice
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, 21. 4. 2022.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednice Ane Trošelj

Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica.**

Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) za izvjestitelja na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem dr.sc. Srđana Škuncu, pročelnika Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-01/22-03/34

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

Rijeka, 21. travanj 2022. godine

MATERIJAL

Gradonačelniku na razmatranje i utvrđivanje

**PREDMET: PRIJEDLOG ODLUKE O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
SEKUNDARNOG GRADSKOG SREDIŠTA RUJEVICA**

I z r a d i l i:

Ivna 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

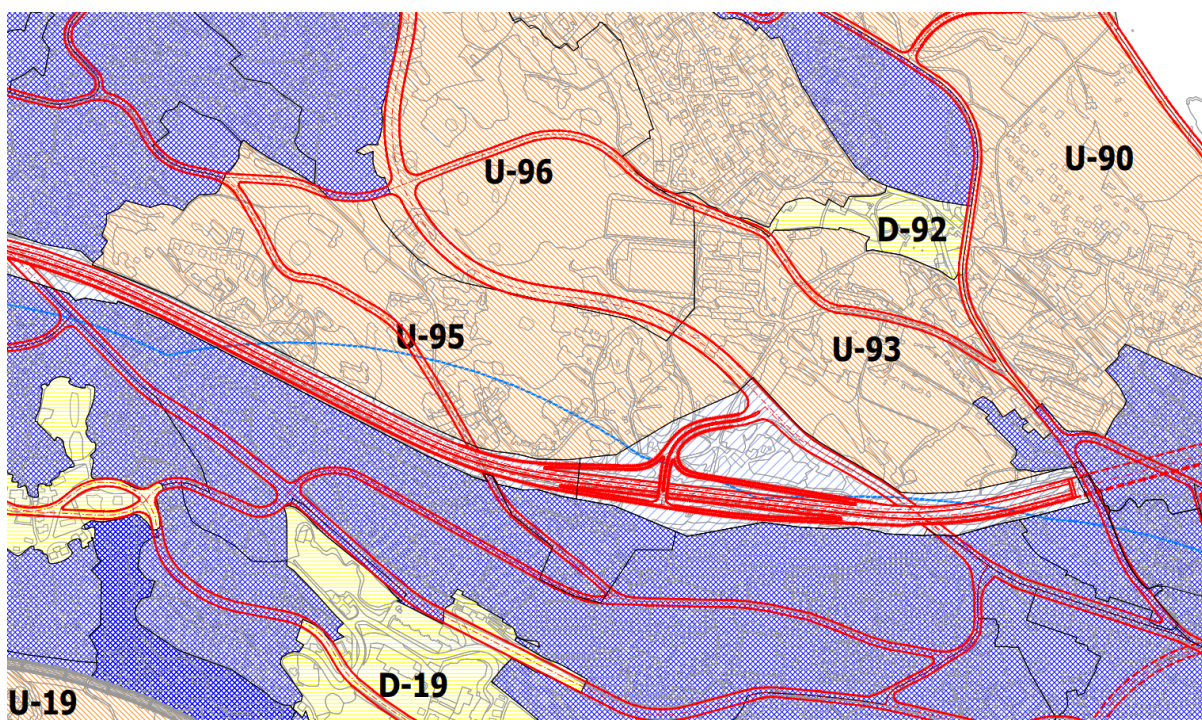
Odjel gradske uprave uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem predlaže da se pokrene izrada Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica (u daljnjem tekstu: *Plan*), planske oznake U-95 i U-93 na kartografskom prikazu 4.4. *Plan procedura* Generalnog urbanističkog 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 daljnjem tekstu: GUP. Cilj izrade Plana je osiguranje preduvjeta za uređenje prostora u skladu s GUP-om, budući da je na ovoj površini propisana izrada urbanističkog plana uređenja.

Za predmetno područje proveden je Natječaj za izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja Sekundarnog gradskog središta Rujevica. Odluka Ocjenjivačkog suda o nagrađenim radovima donesena je u veljači ove godine. Rješenje prvonagrađenog rada služiti će kao stručna podloga za izradu urbanističkog plana uređenja.

Uvjeti gradnje na ovom području utvrđeni GUP-om i Prostornim planom uređenja grada Rijeke redefinirat će se njihovim izmjenama i dopunama na način da obuhvate i novonastale potrebe koje su se ukazale (stambena namjena) i koje su već zastupljene u natječajnom radu.

PRIJEDLOG GRANICE OBUHVATA

Prijedlog obuhvata Plana obuhvaća površinu planske oznake U-95 i U-93 (*Urbanistički planovi uređenja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja - UPU sekundarnog gradskog središta Rujevica*) na kartografskom prikazu br. 4.4. *Plan procedura* GUP-a, poslovne namjene oznake K2-1 i K2-2 prikazane na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*, ukupne površine približno 42,2 ha.



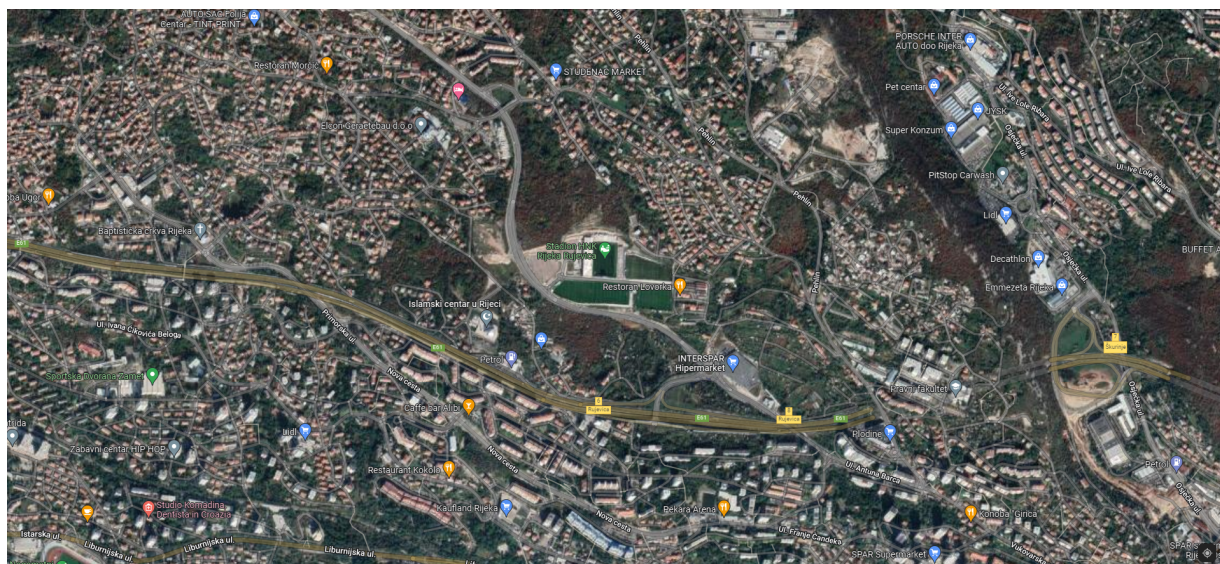
Slika 1. - Obuhvat Plana na podlozi kartografskog prikaza broj 4.4. *Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite - plan procedura*

OCJENA POSTOJEĆEG STANJA, POLAZIŠTA I CILJEVI UREĐENJA

Postojeće stanje

Lokacija

Područje obuhvata Plana nalazi se na širem istoimenom području smještenom sjeverno od središnjeg odsjeka tzv. zaobilaznice, tj. brze gradske prometnice. Područje zahvata izgrađeno je mjestimično, tipološki različito, u različitim razdobljima i na tragu komunikacijske mreže određene trasama povijesnih poljskih putova. Na cjelokupnom području obuhvata prisutno je stanovanje i to u obliku više/obiteljskih građevina, izgrađenih, uglavnom, duž povijesnih komunikacija, u najvećoj mjeri neplanski. Najnoviju i najuočljiviju izgradnju predstavlja hipermarket „Interspar“, površine oko 5.000 m², uz cestu Ž-5215 i rotor „Rujevica“ s kojih se ulazi na vanjsko parkiralište i garažu hipermarketa. Sjeverozapadno od hipermarketa „Interspar“ smješten je kompleks „Lovorka Kukanić“ površine oko 1,5 ha. Kompleks Islamskog centra s džamijom (oznaka na grafici I.C.) smješten je neposredno uz Riječku zaobilaznicu, a kolni pristup Centru omogućen je preko ulice Čavalsko.



Slika 2. – lokacija obuhvata Plana na Google karte, 2022.

Kao prostornu i tematsku cjelinu, *sekundarno gradsko središte Rujevica* sagledava se u kontekstu razrade *modela* urbanog razvoja grada Rijeke na širem istoimenom području smještenom sjeverno od središnjeg odsjeka tzv. zaobilaznice, tj. brze gradske prometnice. Zahvaljujući i ranijim prostornim planovima, ovi su prostori neopravdano bili prepušteni procesima periferizacije, unatoč površini od oko 60 ha, kontaktnom položaju prema višestambenim naseljima, blizini gradskog središta od oko 3 km, te izravnom povezanosti s gradskom auto-cestom.

Prometna povezanost

Glavne čvorišne točke preko koje je centar prometno povezan su rotor „Rujevica“ (preko priključka kod hipermarketa „Interspara“) i planirani priključak u čvoru „Pilepići“, na mjestu današnjeg privremenog rotora, kao pristup prema Islamskog centru i Nogometnom kampu.

Reljefne karakteristike

Područje obuhvata Plana smješteno je na površini izrazitog pada u smjeru S-J, te gotovo nezatnog pada u smjeru Z-I.

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 sekundarnog gradskog središta Rujevica utvrđeni su GUP-om i prvonagrađenim radom na natječaju za urbanističko-arhitektonsko rješenje, a nadogradnja istih provest će se kroz razradu programa izgradnje poslovnih i drugih sadržaja u Planu.

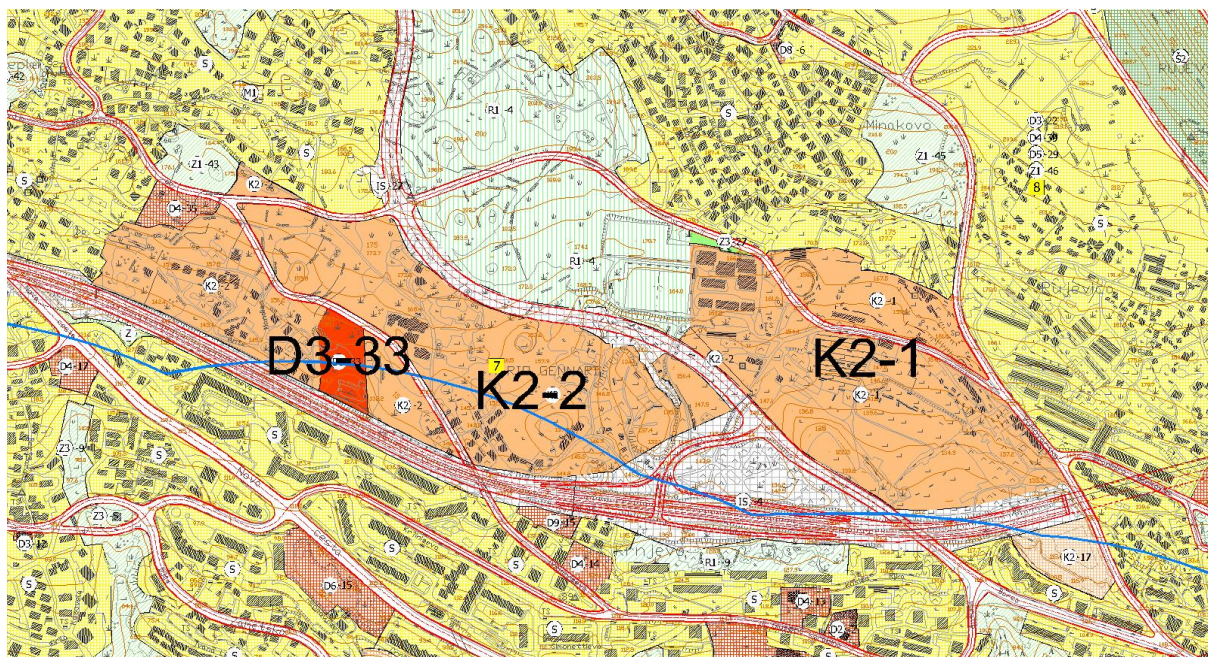
Područje obuhvata Plana GUP određuje kao područje Gradskog projekta, s uvjetima definiranim urbanim pravilom broj 19 s oznakom 4-10-19.3 *Sekundarno gradsko središte Rujevica*.

U sklopu izrade Plana potrebno je prvenstveno ostvariti sljedeće ciljeve:

- utvrditi uvjete gradnje građevina poslovne, mješovite, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene namjene te stambenih građevina s manjim udjelom drugih sadržaja (trgovine, obrt, ugostiteljstvo, druge usluge te društveni sadržaji),
- planirati gradnju na način da se osiguraju kvalitetne vizure prema priobalju,
- 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.

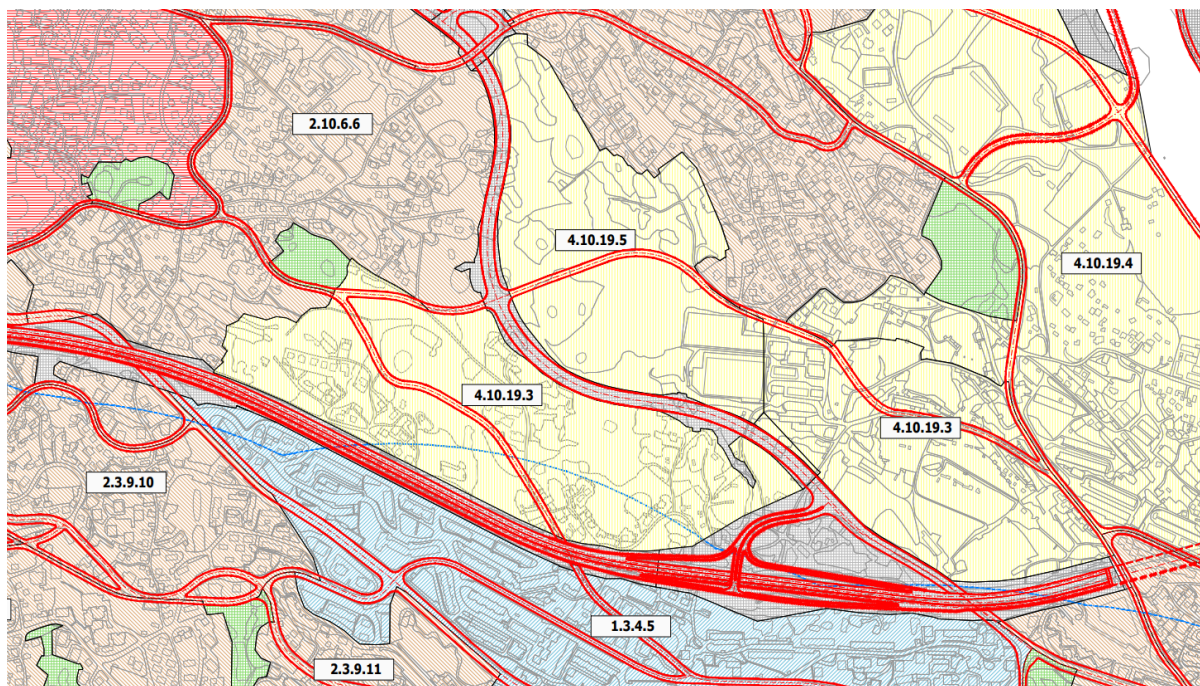
Detaljni prostorni pokazatelji i drugi uvjeti neophodni za planiranje navedenih zahvata utvrđeni su poglavito člancima 121. i 124. Odluke o donošenju GUP-a, kao i točkama 3.2.10.7. i 3.2.10.7.3. Obrazloženja tekstualnog dijela GUP-a te natječajnim zadatkom u Natječaju za urbanističko-arhitektonsko rješenje Sekundarnog gradskog središta Rujevica.

Prema kartografskom prikazu korištenja i namjene površina GUP-a, područje obuhvata navedenih zahvata određuje se kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene s oznakama K2-1 i K2-2.



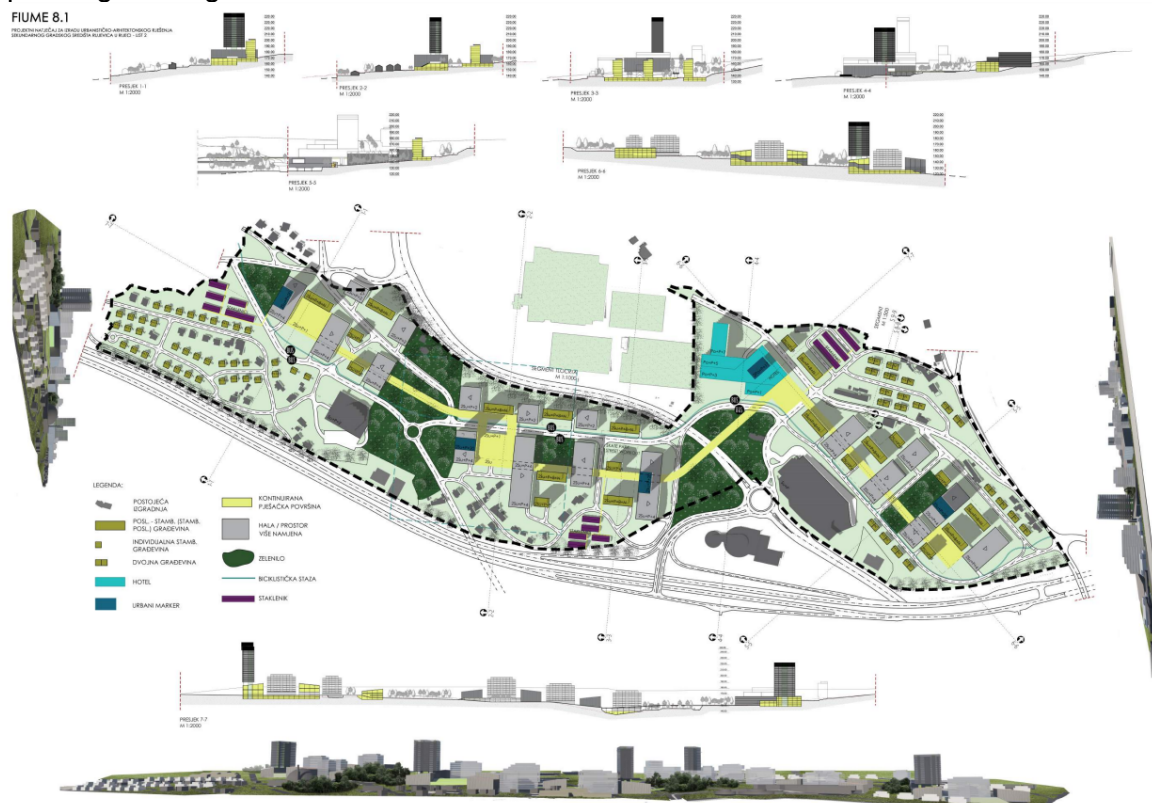
Slika 4. - Namjena površina unutar obuhvata Plana prema kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina*

Površina obuhvata Plana je GUP-ovim Urbanim pravilima definirana kao *Gradski projekt 4-10-19.3 Sekundarno gradsko središte Rujevica*, na kojemu vrijedi urbano pravilo broj 19.



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

Prvonagrađeni natječajni rad u Natječaju za urbanističko-arhitektonsko rješenje Sekundarnog gradskog središta Rujevica predstavlja stručnu podlogu za izradu urbanističkog plana uređenja, uz preporuke ocjenjivačkog suda za daljnju razradu prvonagrađenog rada.



Slika 6. - List br. 2. prvonagrađenog rada (namjena površina), autor: Karlo Ugarković

FIUME 8.1

PROJEKAT NACRTAJI ZA OBRADU URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA
OSNOVNOG KONCEPTA ŽELJEZNIČKE STANICE U RIJECI



Slika 7. - List br. 4. prvonagrađenog rada (3D prikazi), autor: Karlo Ugarković

PRAVNI OKVIR

Temeljem odredbe članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) - u daljnjem tekstu: Zakon, izrada prostornog plana, 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: 351-01/22-04/28, URBROJ: 2170-03-08/3-22-4) od 14. travnja 2022. godine, za Plan je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

U smislu navedenog, sastavni dio ovog materijala predstavlja i Prijedlog odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica (u daljnjem 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 utjecaja na okoliš.

Slijedom svega navedenog predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

- 1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica, u predloženom tekstu.**
- 2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka prosljeđuje se Gradskom vijeću 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 _____ 2022. godine, donijelo je

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica

I. Pravna osnova za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica

Članak 1.

Obveza izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica (u daljnjem 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 daljnjem tekstu: GUP.

Nositelj izrade 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 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 te prvonagrađenim radom na Natječaju za izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja Sekundarnog gradskog središta Rujevica,

- utvrđivanja uvjeta gradnje novih građevina poslovne, mješovite, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene namjene te stambenih građevina s manjim udjelom drugih sadržaja,

- definiranja javnih površina i utvrđivanja uvjeta njihovog uređenja,

- utvrđivanja prometnih, infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i rješenjima utvrđenim prostornim planovima šireg područja, prvonagrađenim radom na Natječaju za izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja Sekundarnog gradskog središta Rujevica i pozitivnim propisima.

III. Obuhvat Plana

Članak 3.

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

Površina obuhvata Plana iznosi 42,2 ha.

IV. Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 4.

Područje obuhvata Plana smješteno je sjeverno od središnjeg dijela Riječke zaobilaznice te je tipološki različito i mjestimično, u najvećoj mjeri, neplanski izgrađeno. Na cjelokupnom području obuhvata Plana prisutno je stanovanje i to u obliku višeobiteljskih građevina. Najnoviju i najuočljiviju izgradnju predstavlja Islamski centar s džamijom smješten neposredno uz Riječku zaobilaznicu, hipermarket „Interspar“ uz cestu Ž-5215 i rotor

„Rujevica“. Uz navedene građevine ističe se i kompleks „Lovorka Kukanić“. Unatoč blizini gradskog središta te izravnom povezanosti s gradskom auto-cestom područje obuhvata je prostorno planski neopravdano bilo zapušteno.

Glavne čvorišne točke preko kojih je područje obuhvata Plana prometno povezano su rotor „Rujevica“ (preko priključka kod hipermarketa „Interspar“) i planirani priključak u čvoru „Pilepići“, na mjestu današnjeg privremenog rotora, kao pristup prema Islamskog centru i Nogometnom kampu.

Infrastrukturalna opremljenost područja obuhvata Plana je substandardna (pokriven je samo dio područja obuhvata), a izrada Plana prvi je korak u komunalnom opremanju područja.

V. Ciljevi i programska polazišta Plana

Članak 5.

U sklopu izrade Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- utvrditi uvjete gradnje građevina poslovne, mješovite, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene namjene te stambenih građevina s manjim udjelom drugih sadržaja (trgovine, obrt, ugostiteljstvo, druge usluge te društveni sadržaji),
- planirati gradnju na način da se osiguraju kvalitetne vizure prema priobalju,
- 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, prvonagrađenim radom na Natječaju za izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja Sekundarnog gradskog središta Rujevica i ocjene postojećeg stanja kako bi se postigla potpuna integracija krajolika, arhitekture i svih vidova 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,
 - programu gradnje koji je utvrđen prvonagrađenim radom na Natječaju za izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja Sekundarnog gradskog središta Rujevica i
 - 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, uključujući i idejna rješenja cestovne, komunalne i javne infrastrukture, 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 unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite, Rijeka,
- 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 šume, Uprava šuma Podružnica Delnice,
- Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb,
- 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 Plana određuju se sljedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Plana – rok od 90 dana od pribavljenih stručnih podloga i zahtjeva iz članka 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 tijela iz članka 8. ove Odluke ne dostave svoje zahtjeve u predmetnom roku, smatrat 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".

Privitak 1. – Obuhvat Plana

