

**Prijedlog odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja sekundarnog  
gradskog središta Rujevica**



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**

**ko FILIPOVIĆ**

## Obrazloženje Prijedloga odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica

### UVOD

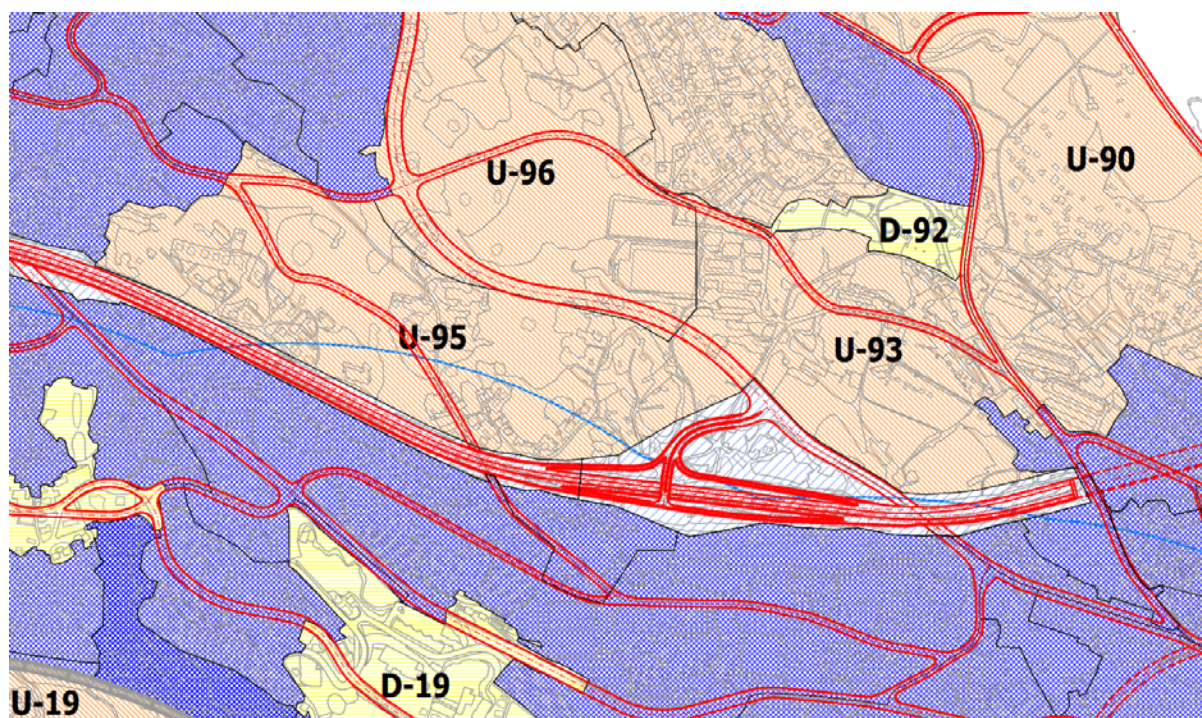
Odjel gradske uprave uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem predlaže da se pokrene izrada Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica (u daljnjem tekstu: *Plan*), planske oznake U-95 i U-93 na kartografskom prikazu 4.4. *Plan procedura* Generalnog urbanističkog 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 m<sup>2</sup>, 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 neznatnog 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.

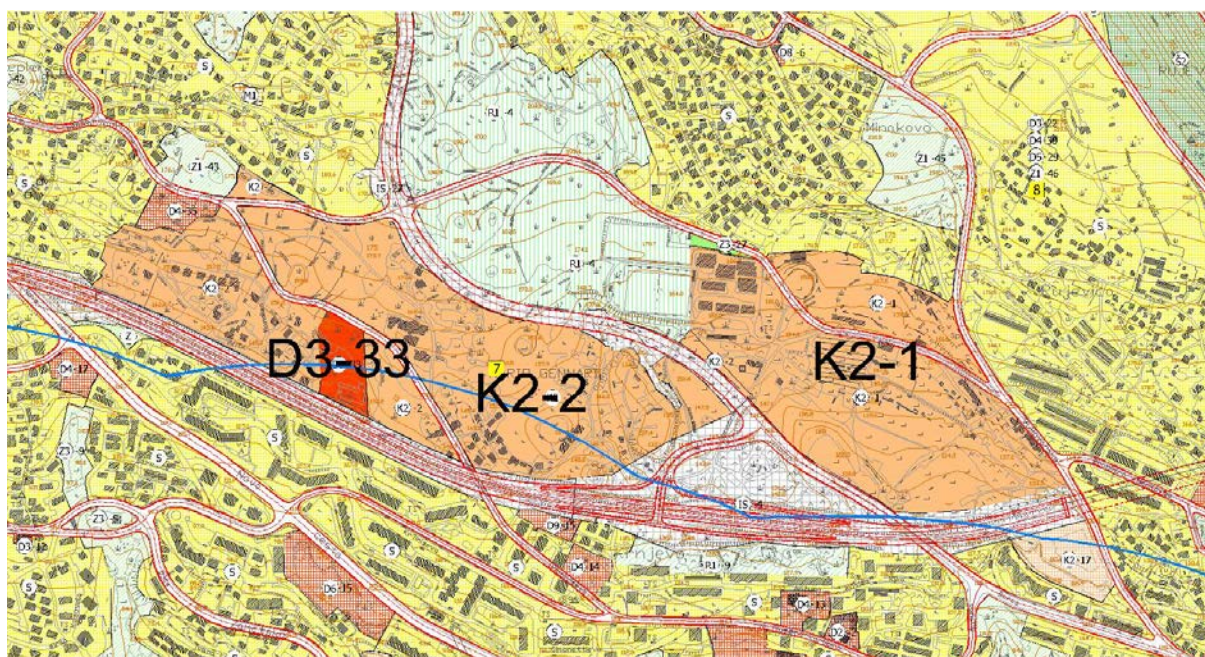
Područje obuhvata Plana GUP određuje kao područje Gradskog projekta, s uvjetima definiranim urbanim pravilom broj 19 s oznakom *4-10-19.3 Sekundarno gradsko središte Rujevica*.

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.

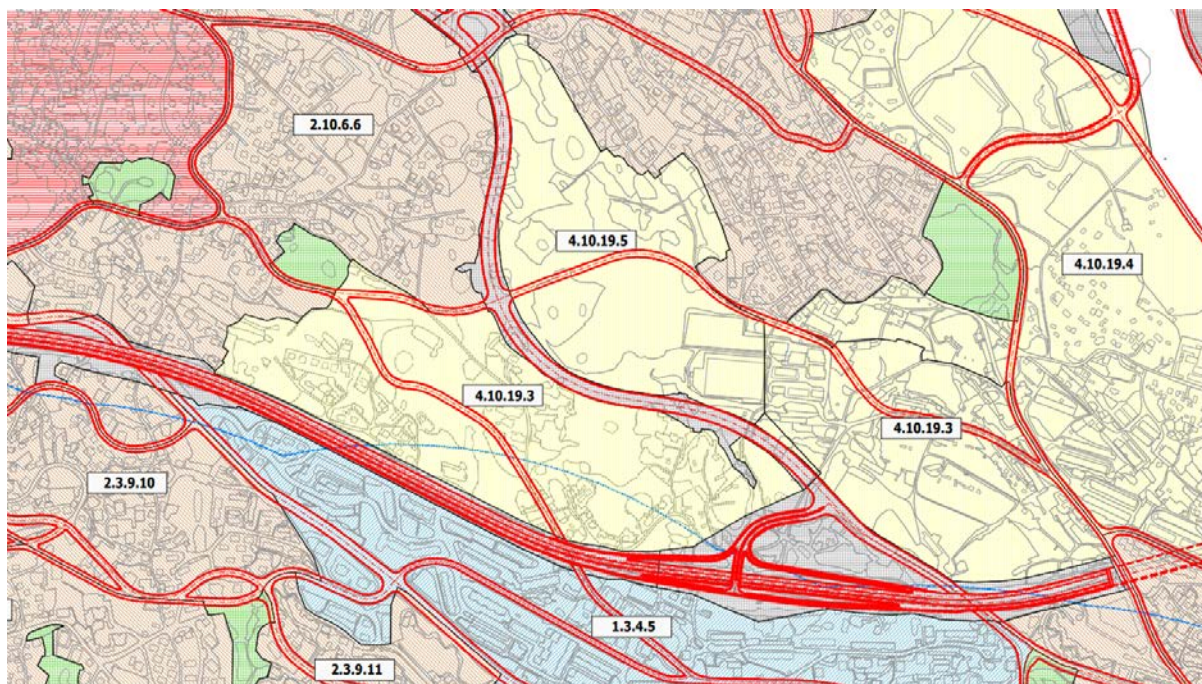
Detaljni prostorni pokazatelji i drugi uvjeti neophodni za planiranje navedenih zahvata utvrđeni su poglavito člancima 121. i 124. Odluke o donošenju GUP-a, kao i točkama 3.2.10.7. i 3.2.10.7.3. Obrazloženja tekstualnog dijela GUP-a te natječajnim zadatkom u Natječaju za urbanističko-arhitektonsko rješenje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



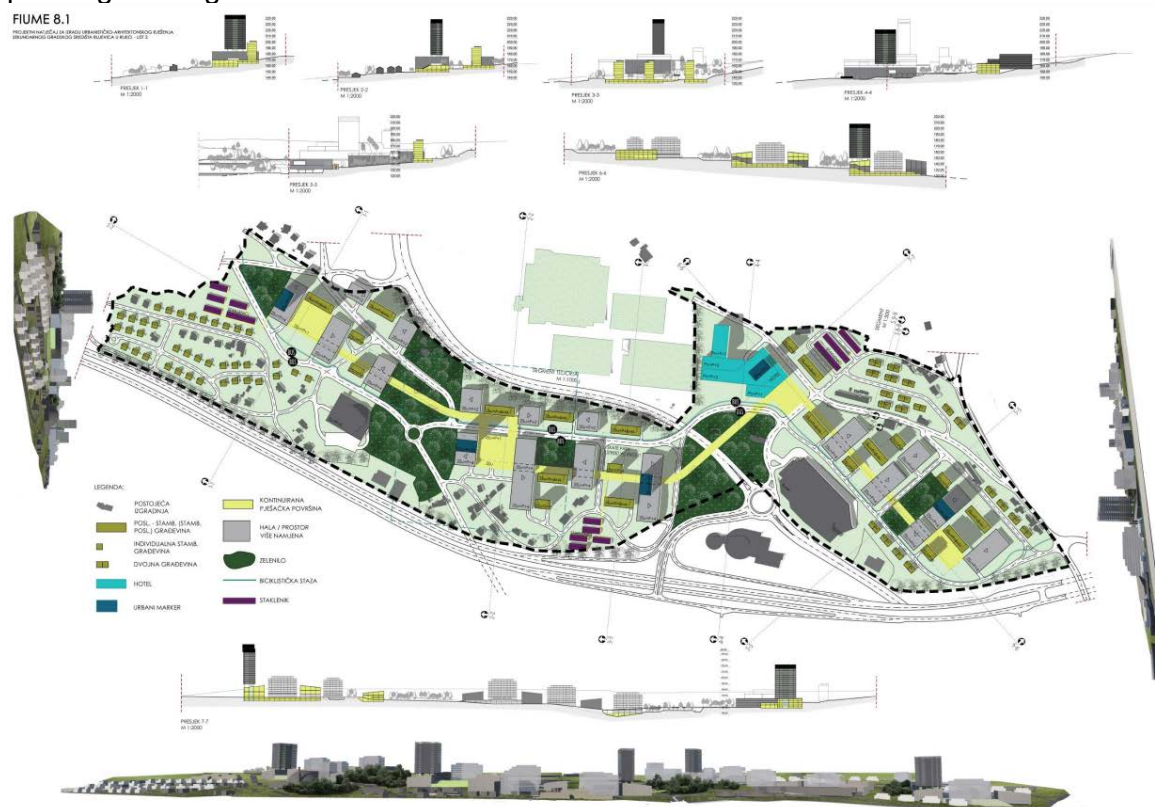
Slika 4. - Namjena površina unutar obuhvata Plana prema kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina*

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 NAČINJA ZA OBLASTI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG NAŠTALA  
SREDNJEKONTOURNOG ZRETELJA RAVNICA U BILJEŽI 1019



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.



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 priritku 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.

Infrastrukturna 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

