



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

KLASA: 024-03/23-03/30
URBROJ: 2170-1-15-00-23-2
Rijeka, 16. ožujka 2023.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/p predsjednice, gospođe Ane Trošelj

Predmet: IVA RINČIĆ – pitanje članice Gradskog vijeća Grada Rijeke
- dostava odgovora

Poštovana gospođo Trošelj,

članica Gradskog vijeća IVA RINČIĆ je, temeljem članka 67. stavka 1. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke, pisanim putem postavila sljedeće pitanje:

„Prodaja čestica u Bodulovu potvrdila je veliku potrebu za poduzetničkim zonama u Gradu Rijeci. Iako se često ističe prostorno ograničenje Rijeke, na teritoriju grada postoji još čitav niz lokacija koji bi odgovarao takvoj namjeni (čak i u samom gradu - Vodovodna, Ružičeva, Hartera, Trsat iza Kampusu...).

Stoga molim da mi odgovorite na pitanja:

- **Koliko novih i koje konkretno poduzetničke zone u Gradu Rijeci planirate realizirati?**
- **Koji su rokovi njihove realizacije?**
- **Molim Vas da pojasnite na koji ste način osmislili „co-working prostor za mlade i mikro poduzetnike – Exportdrvo, Teatro Fenice, Tržnica Brajda“, ujedno kao sajamske prostore i kongresne centre kako stoji u Vašem programu (<https://markofilipovic.hr/pojacaj-rijeku/>), te u kojoj su fazi navedeni projekti?“**

Uvažavajući značenje projekta Poduzetničke zone Bodulovo i ovoga upita koji je, nedvojbeno, ponukan njegovom realizacijom, svakako je prije svega potrebno skrenuti pažnju na značenja nekih pojmova, u cilju boljšeg razumijevanja ove teme. Naime, Zakon o unaprjeđenju poduzetničke infrastrukture određuje kako je poduzetnička zona posebno planirano i infrastrukturno opremljeno područje određeno prostornim planom jedinice lokalne samouprave te namijenjeno obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Poduzetnička zona ima svog osnivača, a u slučaju Bodulova, odluku o osnivanju Poduzetničke zone donijelo je Gradsko vijeće Grada Rijeke, u travnju 2013. godine.

Osnivanju poduzetničke zone, pa tako i PZ Bodulovo, prethodi izrada studije kojom se daje prikaz stanja i postojećih uvjeta za razvoj gospodarstva, istražuje interes poduzetnika za novim prostorima te analizira konkretna zona u pogledu prostornih, prometnih, infrastrukturnih i drugih parametara važnih za njeno uspješno aktiviranje i razvoj.

U smislu navedenoga, kvaliteta PZ Bodulovo ogledala se u blizini i dobroj povezanosti sa zaobilaznicom preko čvora Škurinje, a relativno mala raspoloživa površina upućivala je na rješavanje

prostornih potreba malih i srednjih poduzetnika kojima prostori preostalih nakon stečaja brojnih tvrtki, u pravilu nisu bili pogodni za poslovanje.

Međutim, poduzetnička aktivnost nije nužno ovisna o (ne)postojanju poduzetničke zone, pa u tom smislu nije bilo zapreka za odvijanje poduzetničkih aktivnosti unutar spomenutih područja kao što su Vodovodna, Ružičeva, Hartera i sl. Naime, brojne uslužne i servisne aktivnosti te aktivnosti poslovne podrške navedeni Zakon također tretira kao poduzetničke aktivnosti, a za razvoj takvih aktivnosti ne postoji zapreka niti u važećim dokumentima prostornoga uređenja Grada Rijeke. Štoviše, na području ex-Hartere Grad Rijeka provodi rekonstrukciju zgrade bivše električne centrale, tzv. Energane, u poduzetnički inkubator za kreativne tehnologije i IT industriju, ulažući vlastita i europska sredstva namijenjena razvoju Urbane aglomeracije Rijeka, putem mehanizma integriranih teritorijalnih ulaganja. Ovo ulaganje ujedno će biti i pravi primjer vlasnicima brojnih dijelova ex-Hartere kako revitalizirati ovo područje u skladu s vizijom prostorno-planske dokumentacije, ne pribjegavajući izgradnji novih trgovačkih centara, što je bio gotovo jedini interes.

Važno je naglasiti kako se u razdoblju od 2014. do 2017. godine, u suradnji INE, Grada Rijeke i Sveučilišta u Rijeci, pokušalo vrlo konkretno implementirati plansku viziju prenamjene bivše rafinerije Mlaka kao tehnološko-poslovnoga područja na dijelu između Baračeve ulice i pruge, površine oko 8 ha. Riječ je o površini nešto manjoj od Staroga grada. S tim ciljem, Grad Rijeka poduzeo je izradu Urbanističko-arhitektonske studije prenamjene ex-rafinerijskoga kompleksa, a usporedno s njom izrađen je i konzervatorski elaborat s utvrđenim prijedlogom zaštite industrijskoga nasljeđa, postrojenja i opreme. Studijom je dokazana mogućnost očuvanja i prezentacije svih vrijednih građevina i postrojenja industrijske baštine, kao i mogućnost izgradnje oko 100.000 četvornih metara novih građevina namijenjenih aktivnostima tehnološkoga parka, poslovnih i uslužnih sadržaja za potrebe korisnika, građana i turista, javne površine, rute turističkoga obilaska i dr. Nažalost, nastavak aktivnosti povezan je s dekontaminacijom dijela terena, a ulaganja u ovakvu vrstu zahvata značajno utječu i na ekonomiju privođenja kompleksa novoj namjeni.

S obzirom na veliki interes poduzetnika za kupnju građevinskih čestica unutar zone Bodulovo, Grad Rijeka razmatra nove prostore koji bi mogli biti pogodni za izgradnju iduće poduzetničke zone; što zbog prostornog ograničenja unutar administrativnih granica grada Rijeke, a uvažavajući sve preduvjete koje osnivač zone mora osigurati, nije nimalo jednostavno.

Također, Grad Rijeka je u proteklih nekoliko godina iznimno posvećen revitalizaciji starih i napuštenih industrijskih kompleksa u objekte s novom namjenom, posebice u području kulture i poduzetništva. Uz već spomenuti inkubator za kreativne tehnologije i IT industriju, koji niče na području bivše Tvornice papira, u novu namjenu stavljena je i Hala 14 na području bivše Tvornice Torpedo, koja je od završetka projekta 2020. godine, pod nazivom Proizvodni park Torpedo (PP Torpedo), u funkciji poduzetničkog inkubatora i centra za aditivne tehnologije. Izgradnja i opremanje PP Torpedo sufinancirana je bespovratnim europskim sredstvima, a njime danas upravlja Riječka razvojna agencija Porin. Poduzetnička infrastruktura Grada Rijeke obuhvaća još jedan poduzetnički inkubator, također u okviru upravljanja Riječke razvojne agencije – Poduzetnički inkubator za uslužne djelatnosti Torpedo (PIU Torpedo). Prostorni kapaciteti u vidu poslovnih prostora, odnosno inkubacijskih jedinica u oba poduzetnička inkubatora bilježe izrazito visoku popunjenost (PP Torpedo 88%, PIU Torpedo 100%).

Unutar poduzetničke infrastrukture u vlasništvu Grada, nalaze se i dva coworking prostora; jedan u okviru PIU Torpedo, a drugi u centru RiHub. Coworking prostorom u sklopu PIU Torpedu upravlja RRA Porin, kapaciteta je osam radnih jedinica, a koriste ga stanari poduzetničkih inkubatora. Grad Rijeka putem Odjela za poduzetništvo upravlja centrom RiHub, u kojem je tijekom 2022. ostvareno 3.242 dolazaka u coworking prostor od strane 365 različitih coworkera, od kojih 53% čine domaći poduzetnici, a ostalo strani korisnici, uglavnom digitalni nomadi. RiHub-ov coworking prostor raspolaže s 25 radnih jedinica, prosječna dnevna popunjenost u odnosu na broj radnih dana je 18, uz napomenu da je u drugoj polovici 2022. taj broj redovito bio iznad godišnjeg prosjeka, odnosno dnevno je u prostoru evidentirano između 21 i 25 coworkera.

Od stavljanja u funkciju prostora Hale 14 (PP Torpedo) i otvaranja PZ Bodulovo te transformacijom RiHuba u prostor za primarno poduzetničke namjene, površina poduzetničke infrastrukture Grada Rijeke, uz već postojeći PIU Torpedo, iznosi više od 22.500 četvornih metara. Kada se na taj iznos pridoda i neto korisna površina zgrade Energane, odnosno budućeg inkubatora za kreativne tehnologije i IT industriju, ukupna poduzetnička infrastruktura Grada Rijeke iznosit će više od 25.200 četvornih metara.

Nadalje, projektom ExportDrvo planira se obnova i prenamjena istoimene zgrade u centru Rijeke u višenamjensku infrastrukturu u funkciji turizma i podrške poduzetništvu. Cilj projekta je uspostaviti suvremeni multifunkcionalni prostor otvoren za potrebe gospodarskih subjekata i organizacija, u svjetlu unaprjeđenja turističke ponude i promocije gospodarskih i poduzetničkih aktivnosti, posebno industrija koje su određene aktualnim Planom razvoja grada Rijeke (zelene, plave, kreativne, IT i smart industrije). Rekonstrukcijom i prenamjenom zgrade ExportDrva nastavlja se kontinuirani proces obnove i stavljanja u funkciju napuštene industrijske infrastrukture i osigurava njena održivost kao čimbenika budućeg razvoja. Projekt ExportDrvo nalazi se u idejnoj fazi, a daljnji tijek odvijanja projekta ovisi o dinamici rješavanja pitanja vlasništva zgrade.

Također, a vezano za prostor Tržnice Brajda, u planu daljnjih investicija, planirana je izrada projektne dokumentacije za uređenje prizemlja Tržnice Brajda. Po dovršetku projektne dokumentacije, svakako će se razmotriti mogućnosti realizacije poduzetničkih inicijativa na ovom prostoru. Vezano za Teatro Fenice, čija je vlasnička struktura izrazito kompleksna, o potencijalnom poduzetničkom impulsu u ovom objektu, možemo početi razmišljati po dovršetku rješavanja imovinsko – pravnih pitanja, odnosno samog vlasništva zgrade.

S poštovanjem,

