



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA  
 GRAD RIJEKA  
Gradonačelnik

KLASA: 024-03/23-03/115  
URBROJ: 2170-1-02-00-23-2  
Rijeka, 24. srpnja 2023.

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

**Predmet: NEBOJŠA ZELIČ** – pitanje člana Gradskog vijeća Grada Rijeke  
- dostava odgovora

Poštovana gospođo Trošelj,

član Gradskog vijeća **NEBOJŠA ZELIČ** je, temeljem članka 67. stavka 1. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke, pisanim putem postavio sljedeće pitanje:

**„Jeste li se i koliko puta osobno, službeno sastali s predstavnikom, predstavnicima ili zastupnicima tvrtki tzv. Lurssen grupacije - Gitone Kvarner, Gitone Adriatic, ACI Gitone, Liburnija Rivijera hoteli, Magnum Opatija, Ika Bellevue, Tehnomehanika, Liburnija inženjering, Forum ugostiteljstvo, Plot Mot, Supremus, Steel express, Aeris, Projekt zapad, Ika 21, Bevanda lido, Riva marina, Kod pokretnog mosta, Ntech engineering, Accommo, Drvoproizvod, Hotel Apoksiomen, T.P.N. Omens alfa, Lido Opatija, Parcela solutions, Location plus, Gitone green tech, Kappa project, Omikron projekt, Phi projekt, Upsilon projekt i savjetovanje, Hiperon projekt, Satiri projekt, Harpia projekt, Jazon projekt, Zefir projekt, Belona projekt i savjetovanje, Morfej projekt, Erato projekt i savjetovanje, Vacon obnova, Leta projekt i savjetovanje, Amon Ra? Što su bile teme tih sastanaka? Jesu li Vas predstavnici navedene grupacije, navedenih tvrtki, odnosno njihovi zastupnici, upoznali sa svojim dugoročnim investicijskim strategijama i planovima koje imaju za Rijeku. planovima koje namjeravaju realizirati na području grada Rijeke, te ako jesu, koje su to strategije i planovi? Jeste li s predstavnicima navedenih tvrtki na nekom od tih sastanaka razmatrali mogućnosti izmjena i/ili donošenja gradskih urbanističkih planova (Prostorni plan, GUP, Detaljni planovi uređenja određenih zona)? Ako jeste, u kojem smjeru su išla ta razmatranja, odnosno postoji li ikakav iskaz interesa, prijedlog ili dogovor da se navedeni gradski planovi usklađuju s potrebama razvojnih strategija i projekata spomenutih tvrtki i ako da, na koji način, u kojem konkretnom smislu? Postoje li iskazi interesa od strane Lurssen grupe, konkretnije od strane firmi vezanih na razne načine uz Gitone, ili ideje, radni, pa i neformalni, planovi da se određena područja, objekti i/ili lokacije u Rijeci prenamjenjuju u skladu s poslovnim interesom Lurssen grupe i njihovim potencijalnim ili već ostvarenim ulaganjima u ta područja, objekte i lokacije, odnosno u skladu s njihovim planiranim razvojnim projektima za Rijeku?“**

Kao gradonačelniku, moj posao je da, zajedno s mojim suradnicima, primam na sastanak potencijalne investitore na području Grada Rijeke. U tom smislu, na sastanak sam više puta primio i predstavnike nekih od navedenih tvrtki iz Vašega pitanja. Tijekom tih sastanaka, predstavnici ovih tvrtki obavijestili su me o svojim poslovnim interesima u Rijeci, primjerice o interesu Lurssen grupe za suradnju s ACI d.o.o. i pristupanju natječaju za koncesiju područja Porto Baroš, odnosno za izgradnju buduće riječke nautičke marine. Vjerujem, naime, da bilo koji ozbiljan investitor svakako treba inicijalno razgovarati s predstavnicima Grada kako bi se informirao o razvojnim planovima Grada, ali i formalnim mogućnostima za realizaciju svojih poduzetničkih ili investicijskih projekata.

Nastavno na ovo pojašnjenje, želim istaknuti da navedene tvrtke, osim već spomenutoga interesa za ulaganje u marinu Porto Baroš nisu Gradu Rijeci dostavile niti jedno konkretno pismo namjere ili zahtjev kojim bi se precizirao mogući investicijski projekt, a koji bi podrazumijevao izmjene GUP –a ili druge prostorno – planske dokumentacije Grada Rijeke.

Od spomenutih tvrtki bilježimo samo podatak da je tvrtka Steel Express, 2012. godine bila podnositelj zahtjeva za gradnju stambeno-poslovno građevine na lokaciji Riva Boduli, koja nije realizirana, a tvrtka Forum ugostiteljstvo, prethodnih godina, bila je podnositelj zahtjeva za rekonstrukciju i prenamjenu postojećeg bunkera u objekt ugostiteljske namjene na lokaciji Istarsko pristanište, koja je realizirana 2015. godine.

Stoga želim pojasniti da se sastanci s potencijalnim investitorima, predstavnicima tvrtki, odvjetnicima koji ih zastupaju ili projektantima, u Gradu Rijeci održavaju vrlo često te se na taj način ostvaruje dostupnost, ali i uključenost gradske uprave te pruža mogućnost da zainteresirani ulagači iznesu svoje planove, dobiju točne, pravovremene i cjelovite informacije o tome kako i na koji način ostvariti svoje ciljeve, inicijative ili projekte, neovisno o tome jesu li oni povezani, izravno ili neizravno, sa tzv. Lurssen grupacijom. Poslovna praksa, u takvim je situacijama za sve jednaka, stoga ću je u nastavku, ukratko opisati.

Ovisno o najavljenoj temi razgovora, na sastanke s potencijalnim investitorima, njihovim predstavnicima, predstavnicima tvrtki ili projekatnata, pozivaju se pročelnici resornih odjela, kako bi se zajednički raspravljalo o postavljenim pitanjima, a zainteresiranim stranama, pružile sve relevantne informacije i smjernice o načinu pokretanja određenih aktivnosti. Sagledavajući iznesene prijedloge, daju se smjernice i upute koje je procedure i kojim redoslijedom potrebno pokrenuti. Također, pružaju se savjeti i informacije ukoliko je primjerice, potrebno obaviti određene predradnje u drugim institucijama izvan gradske uprave, gdje je potrebno riješiti određena pitanja koja su nužna za daljnji razvoj projekta.

Prilikom prezentiranja planiranih zahvata potencijalnih investitora, prvenstveno se analizira ukoliko je takav zahvat sukladan važećoj planskoj dokumentaciji. Ukoliko je zahtjev prihvatljiv s ove osnove, daju se smjernice za pokretanje postupaka, a sve sukladno zakonskim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje.

Ukoliko namjeravani projekti nisu usklađeni s važećim planovima, a eventualno su već pokrenuti postupci izmjene određenog prostornog plana, investitore se upućuje na sudjelovanje u postupku izmjene podnošenjem prijedloga za izmjenu ili sudjelovanjem kroz javnu raspravu. Svi prijedlozi pristigli tijekom izrade planske dokumentacije pojedinačno se analiziraju te se razmatra opravdanost prihvaćanja, odnosno razlozi odbijanja prijedloga prema proceduri koja je propisana zakonom.

Kada se radi o planiranom investiranju na određenoj lokaciji koja zahtjeva izmjenu važećeg plana, investitor se upućuje da dostavi pismo namjere u kojemu je potrebno detaljno obrazložiti planiranu investiciju, njezinu ekonomsku opravdanost, prihvatljivost u prostoru, doprinos i unaprjeđenje za lokalnu zajednicu i ostale pokazatelje opravdanosti takvih promjena.

Potreba izmjene prostornih planova prvenstveno proizlazi na temelju provedbe planova i praćenja stanja u prostoru. Prostorno planiranje je stalni proces koji obuhvaća poznavanje, provjeru i procjenu mogućnosti određenog područja te je istovremeno kroz prostorno planiranje potrebno ostvariti razvoj i korištenje potencijala prostora. Prema iskazanim interesima, procjenjuje se potreba izmjene ili donošenja prostornog plana za određeno područje te se pokreće postupak izmjene određenog prostornog plana. Pritom valja naglasiti da je pretpostavka za pokretanje postupaka donošenja ili izmjene svakog prostornog plana, donošenje odluke o kojoj odlučuje Gradsko vijeće Grada Rijeke i kojom se određuju razlozi i ciljevi, obuhvat izmjene, ocjena stanja u prostoru, izvori financiranja i opravdanost pokretanja postupka.

Za sada su konkretne aktivnosti, u smislu izmjene planske dokumentacije i pokretanje postupaka koje prethode realizaciji gradnje, pokrenute samo sa grupacijom Gitone Kvarner, odnosno ACI Gitone, radi izgradnje Marine Porto Baroš, odnosno ACI Marine Rijeka.

Na koncu, a uzimajući u obzir da ste i na sjednici Gradskoga vijeća obrazlagali stajalište iz kojeg je proizašlo ovo pitanje, želim naglasiti da ću, kao gradonačelnik, u svim odnosima prema potencijalnim i postojećim investitorima uvijek prije svega zastupati javni interes i dobrobit svih Riječanki i Riječana, za što sam i dobio povjerenje građana 2021. godine.

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK

